COMMUNE DE WIMEREUX

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 11/02/2026 **Avis de dépôt affiché en mairie le 13/02/2026** **Complétée le 21/03/2026**	
Par :	SCI FLOWER INVEST
Demeurant à :	99 rue Carnot 62930 Wimereux
Représenté par :	Monsieur LENEL Romain
Pour :	Changement de destination au RDC (habitation en commerce), création d'un logement à l'étage avec terrasse accessible, réhausse de la toiture de l'annexe et travaux de façade, menuiseries et toiture
Sur un terrain sis à :	69 rue Carnot 62930 WIMEREUX

Référence dossier

N° PC 62893 26 00003

Emprise au sol créée : 4 m²

Travaux :
Travaux sur construction existante

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire n° : PC 62893 26 00003 susvisée présentée le 11/02/2026 et complétée le 21/03/2026 par la SCI FLOWER INVEST demeurant 99 rue Carnot à Wimereux,

Vu l'objet de la demande :

pour le changement de destination au RDC (habitation en commerce), création d'un logement à l'étage avec terrasse accessible, réhausse de la toiture de l'annexe et travaux de façade, menuiseries et toiture
sur un terrain situé 69 rue Carnot à WIMEREUX

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment son article L 122-3,
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 UAb,
Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 13/02/2020,

Vu l'accord assorti de prescriptions émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/04/2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions émis par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité, Commission d'Arrondissement de Sécurité de Boulogne S/Mer en date du 22/05/2026,
Vu l'avis tacite favorable émis par la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité en date du 15/06/2026,

Considérant que le projet porte sur les parcelles cadastrées AK390, AK391, AK924 classées en zone UAb de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet consiste au changement de destination au RDC (habitation en commerce), création d'une logement à l'étage avec terrasse accessible, réhausse de la toiture de l'annexe et travaux de façade, menuiseries et toiture,

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,

Considérant l'article L 425-3 du code de l'urbanisme qui dispose : *« Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions...».*

Considérant que la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Boulogne S/Mer, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis favorable avec prescriptions sur la conformité du projet aux règles de sécurité incendie,

Considérant que la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis tacite favorable sur la conformité du projet aux règles d'accessibilité prévues à l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation,

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 conditions particulières mentionnées aux articles suivants et des avis des services consultés annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Prescriptions
Toutes les prescriptions émises par les services consultés et annexées au présent arrêté seront intégralement respectées.
► Les prescriptions émises par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité – commission d'arrondissement de sécurité de Boulogne S/Mer dans son avis (dont copie ci-jointe au présent arrêté) devront être strictement respectées.
► Conformément à l'avis émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ci-annexé : *« Afin de favoriser l'intégration de ce projet situé en site protégé et afin de ne pas altérer la grande qualité paysagère des lieux, il convient de respecter les prescriptions suivantes :*
- Sur l'angle, la façade principale sera intégralement peinte du ton du fond de façade. La peinture doit être perméable à la vapeur d'eau (peintures minérales silicatées à base d'eau ou peinture microporeuse). Les enduits, les sous-couches et les peintures à base de solvants et résines sont proscrites ».
► Toutes dispositions seront prises pour assurer la sécurité des immeubles voisins et de leurs occupants.

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 : 16/07/2026
Qualité : Maire de la ville de WIMEREUX

Observations :
- 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.

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.

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 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).