REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de GUINES

DOSSIER : N° PC 062 397 26 00009
Déposé le : **10/07/2026**
Dépôt affiché le : **10/07/2026**
Complété le : **31/08/2026**
Demandeur : **DVA ARCHITECTURE représentée par Monsieur DELCLOY BERTRAND**
Nature des travaux : **Création 25 logements**
Sur un terrain sis à : **RUE NARCISSE BOULANGER à GUINES (62340)**
Référence(s) cadastrale(s) : **62397 AC 49, 62397 AC 50, 62397 AC 51, 62397 AC 52, 62397 AC 54, 62397 AC 55, 62397 AC 57, 62397 AC 58, 62397 AC 59, 62397 AC 60, 62397 AC 61, 62397 AC 62, 62397 AC 63, 62397 AC 652, 62397 AC 686, 62397 AC 688**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de GUINES

Le Maire de la Commune de GUINES

VU la demande de permis de construire présentée le 10/07/2026 par DVA ARCHITECTURE représentée par Monsieur DELCLOY BERTRAND,
VU l'objet de la demande :

- Pour la création de 25 logements ;
- Sur un terrain situé RUE NARCISSE BOULANGER à GUINES (62340) ;
- Pour une surface de plancher créée de 1846 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Pays d'Opale modifié le 25 septembre 2025,
VU le Plan de Prévention des Risques Inondations des Pieds de Coteaux des Wateringues approuvé en date du 25/03/2022,
Vu l'avis Favorable tacite du Service Déchets ménagers en date du 16/08/2026,
Vu l'avis favorable avec réserves de la MDADT en date du 10/08/2026,
Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 20/07/2026,
Vu l'avis réputé favorable tacite des Eaux de Calais en date du 16/08/2026,
Vu l'avis réputé favorable tacite du SDIS en date du 16/08/2026,
Vu l'avis réputé favorable tacite de la DRAC Archéologie en date du 16/08/2026,

Considérant l'article L332-17 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « *La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L.342 -12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code.* »

Considérant l'avis d'Enedis en date du 20/07/2026, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution électricité nécessite une extension de réseau,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les observations des services consultés dans le cadre de l'instruction du dossier devront être strictement respectées.

GUINES, le 1er Octobre 2026
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Thierry COZE

Observation :

- Le projet est soumis à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, en vertu de l'article L425-14 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumise à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du Code de l'environnement, le permis ne pourra pas être mis en œuvre :

a) Avant la délivrance de l'autorisation mentionnée au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement,

b) Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Voies et délais de recours :
Le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, le (ou les) demandeurs(s) peu(ven)t saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, notamment au moyen de l'application informatique « télé-recours citoyen » accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).
Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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) (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 publié au JORF n°0004 du 6 janvier 2016). 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 du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué (article R 424-21 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016). Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme peu(ven)t commencer les travaux après avoir :
- adressé au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la Mairie ou sur le site www.service-public.fr) uniquement dans le cas d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager.
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Attention, pour les travaux de courte durée, le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois (même si les travaux durent moins longtemps). Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles R 424-15 à R 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible sur le site www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
De plus, il est préconisé de conserver des preuves de cet affichage, cette preuve pouvant se faire par tous moyens. En effet, dans le cadre d'un recours, le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme doi(ven)t apporter la preuve de la bonne réalisation des formalités d'affichage.
Attention : l'autorisation n'est juridiquement 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 disposant d'un intérêt pour agir. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- L'autorisation d'urbanisme peut également faire l'objet d'un recours émanant des services de l'Etat (dans le cadre du contrôle de légalité).
- L'autorisation d'urbanisme peut être retirée, uniquement si elle est illégale, dans le délai de trois mois suivant la date de la décision. Le cas échéant, l'autorité compétente est tenue d'informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme et de lui permettre de répondre à ses observations.
Passé ce délai, l'autorisation d'urbanisme ne peut être retirée que sur demande expresse du(des) bénéficiaire(s) (article L 424-5 du code de l'urbanisme).
Il est donc prudent d'attendre que l'autorisation soit purgée de tous recours avant d'entamer les travaux.
En cas contraire, le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme risquent d'être confrontés, le cas échéant, à une annulation de leur autorisation tout en ayant engagé des frais par ailleurs.
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.
Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :
Une assurance « dommages-ouvrages » prévue par l'article L.242-1 du code des assurances doit être souscrite.

Taxation :
A réception de l'arrêté accordant le projet susvisé, le(s) pétitionnaire(s) s'engage(nt) à s'acquitter des taxes qui y sont liées. Pour ce faire, le(s) pétitionnaire(s) devra(devront) se connecter sur son (leur) espace impôts.gouv.fr, rubrique « gérer mes biens », renseigner les caractéristiques du projet autorisé et acter une date d'achèvement fiscal (hors d'eau, hors d'air). C'est à partir de cette date que la taxe d'aménagement lui sera prélevée.
Un simulateur du montant de la taxe d'aménagement est disponible à cette adresse : https://www.economie.gouv.fr/particuliers/taxe-amenagement

Achèvement :
A l'achèvement urbanistique du projet (achèvement conforme en tout point au projet autorisé), une déclaration attestation de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) devra être déposée en commune, en 3 exemplaires. La commune aura 3 mois pour contrôler les travaux, ou acter l'achèvement et la conformité des travaux puis contre signer la DAACT.