

COMMUNE DE
WIMEREUX

**DÉCLARATION PRÉALABLE MODIFICATIVE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 31/03/2026	N° DP 62 893 24 00064 M01
Par : Monsieur BATAILLE Jean-Paul	Surfaces de plancher : 19,5 m²
Demeurant à : 35 rue du Docteur Vautrin 62930 WIMEREUX	
Pour : modification du traitement des sols extérieurs, du type de tuile sur l'extension sur pignon pour des tuiles petit moule, des ouvertures en façade côté rue et latérale, d'une descente d'eau de pluie et des garde-corps, réduction des surfaces en béton et de la taille des fenêtres de toiture côté rue, suppression des panneaux photovoltaïques, remplacement des mitrons par des éléments en terre cuite, changement de couleur du portail	
Sur un terrain sis à : 35 Rue du Dr Vautrin 62930 WIMEREUX	

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable de Construction Modificative n°DP 62 893 24 00064 M01 susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 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, modifié les 29/06/2023, 11/04/2024, 09/10/2025 et révisé le 27/02/2025,

Vu le règlement de la zone UCd-II,

Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 13/02/2020,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable n° DP 62 893 24 00064 M01 publié par voie électronique sur le site internet de la commune le 07/04/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/04/2026,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AK409 classée en zone UCd-II de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet concerne la modification du traitement des sols extérieurs, du type de tuile sur l'extension sur pignon pour des tuiles petit moule, des ouvertures en façade côté rue et latérale, d'une descente d'eau de pluie et des garde-corps, réduction des surfaces en béton et de la taille des fenêtres de toiture côté rue, suppression des panneaux photovoltaïques, remplacement des mitrons par des éléments en terre cuite, changement de couleur du portail,

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-2 du code de l'urbanisme : « *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 avis favorable avec prescriptions,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux repris dans la présente déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Prescriptions

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, « **La présente demande consiste en une réhabilitation et extension d'une construction existante. Dans le cadre du projet, des modifications de volumes bâtis existants ainsi que des modifications de façade sont engagées. Considérant que cette demande prévoit une surface totale de toiture plate supérieure à 30% de l'emprise au sol des constructions de la parcelle, conformément au règlement du Site patrimonial remarquable (SPR) de Wimereux et son article 31.4d, cette demande devrait être refusée.**

Toutefois, le projet, par les modifications apportées aux bâtis existants et aux démolitions qu'il engage, vient composer un ensemble cohérent qui s'inscrit harmonieusement dans son contexte bâti et urbain.

En ce sens, et considérant également que le projet vient réduire les surfaces préexistantes de toitures plates, cette demande peut être acceptée.

Il convient toutefois, afin de garantir l'intégration de ce projet situé en SPR, de respecter les prescriptions suivantes :

- **Concernant les couvertures :**
 - **La tuile des toitures créées seront en terre cuite à cornet rond d'aspect petit moule (20u/m²), de teinte rouge ou brun-rouge uniforme, sans effet de nuances ni aspect vieilli.**
 - **Les châssis de toit n'excéderont pas 80x100 cm. Ils seront en pose encastrée, sans saillie ou coffre débordant, et axés avec les baies des niveaux inférieurs.**
 - **Les panneaux photovoltaïques doivent être lisses, mats, anti-réfléchissants et d'une teinte sombre uniforme (les effets à facettes ou les lignes argentées apparentes sont proscrits). Les cadres métalliques doivent être laqués dans une teinte identique.**
- **Concernant les façades :**
 - **Les appuis de baies seront réalisés maçonnés et saillants, non enduits.**
 - **Les enduits seront réalisés avec une finition d'aspect lisse ou talochée, sans baguettes d'angles.**
 - **Les éventuelles couvertines seront de la même teinte que l'enduit qu'elles couvrent.**
- **Concernant les menuiseries :**
 - **Les menuiseries de la maison principale présenteront des profils moulurés ou galbés ; dans le cas d'une grande hauteur de baie, elles comporteront une imposte haute vitrée d'une hauteur minimum de 30cm.**
 - **Les menuiseries des parties contemporaines ou en extension pourront présenter un profil contemporain fin.**
 - **Les menuiseries du jardin d'hiver crée sur le pignon devront être d'une couleur et teinte différente, plus foncée, que celle des autres fenêtres.**
 - **La porte de garage devra présenter un dessin de fines lames verticales ou horizontales ; les larges panneaux plats d'aspect industriel sont proscrits.**

- **Concernant le jardin:**
 - **La clôture sur rue sera doublée d'une haie vive contribuant à valoriser la façade urbaine et à densifier la végétalisation de la parcelle ».**

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 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) bénéficiaires 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 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 (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.