COMMUNE DE WIMEREUX

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 05/09/2026 **Complétée le 10/09/2026**	
Par :	Boussemaere Margaux D'Andrea Martin
Demeurant à :	3 Route de Calais 62280 Saint-Martin-Boulogne
Pour :	Isolation extérieur, ravalement de façade et changement des menuiseries.
Sur un terrain sis à :	65 Rue du Bon Air 62930 WIMEREUX

Référence dossier

N° DP 62893 26 00151

Surface de plancher : - m²

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable de Construction n° : DP 62893 26 00151 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, 30/06/2026 et révisé le 27/02/2025,
Vu le règlement de la zone UCd-I,

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

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable n° DP 62893 26 00151 publié par voie électronique sur le site internet de la commune le 10/09/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/10/2026,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AH222 classée en zone UCd-I de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet concerne l'isolation extérieure, le ravalement de façade et le changement des menuiseries,

Considérant que le projet respecte les dispositions du règlement de la zone Ucd-I,

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,

A R R E T E

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

ARTICLE 2 : Prescriptions
Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France « *Afin de favoriser l'intégration de ce projet situé en Site patrimonial remarquable (SPR), il convient de respecter les prescriptions suivantes :*
- Les portes d'entrée et de garage seront obligatoirement peintes de couleur vive foncée, comme traditionnellement (exemple : vert foncé, bleu marine ou canon, bordeaux foncé, etc).
- La porte de garage sera à fines lames verticales. Les portes sectionnelles ne sont pas adaptées. Elles présentent un caractère industriel impropre au caractère domestique d'une habitation.
- Votre maison s'insère dans un ensemble construit qualitatif de maison jointives qualifiant l'espace urbain au sein du site patrimonial remarquable de la commune. Afin de préserver l'harmonie de cet ensemble construit et son nu continu de façades, il convient d'envisager une isolation adaptée, sur l'intérieur de l'édifice en privilégiant les combles, puis les façades ».

Observations
Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France « *Afin de pérenniser la construction, il convient de s'assurer que le matériau d'isolation respecte l'hygrométrie des maçonneries composant le mur (pas de polystyrène pour des murs en pierre, briques ou meulières...).*
L'emploi d'isolants bio-sourcés de type chaux-chanvre et des enduits correcteurs thermiques à base de chaux (de type Novaskine, Tradical ou similaire est à privilégier si vos murs sont perspirants (brique, pierre...).
Dans votre cas, après dépose de la pierre d'habillage, en complément d'une isolation par l'intérieur en privilégiant les combles vous pourriez envisager un enduit thermique à base de chaux hydraulique naturelle reprenant la teinte ton pierre de cet ensemble construit. Le conseil d'un architecte serait d'une grande pertinence pour appuyer votre projet dans une réflexion globale sur votre habitation ou sur l'ensemble du rang de maisons ».

Fait à WIMEREUX,

Signé électroniquement par :
Jean-Luc DUBAËLE
Date de signature : 09/10/2026
Qualité : Maire de la ville de WIMEREUX

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.