

COMMUNE DE  
WIMEREUX

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

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Demande déposée le 22/12/2021      Avis de dépôt affiché en mairie le 24/12/2021  
Complétée le 22/12/2022

SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC REPRÉSENTÉE  
Par : PAR M. ANTOINE CAULE

Demeurant à : 479 avenue François 1er  
62152 NEUFCHATEL HARDELLOT

Représenté par :

Pour : Construction d'un bâtiment de 14 logements collectifs et d'un  
parc de stationnement de 31 places

Sur un terrain sis à : 19 Rue Jeanne d'Arc  
62930 WIMEREUX

Référence cadastrale : A176

Référence dossier

N° PC 62893 21 00061

Surface de plancher : 1111,6  
m²

Travaux :  
Nouvelle construction

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire n° : PC 62893 21 00061 susvisée présentée le 22/12/2021 par SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC REPRÉSENTÉE PAR M. ANTOINE CAULE demeurant 479 avenue François 1er à NEUFCHATEL HARDELLOT,

Vu l'objet de la demande :

pour la Construction d'un bâtiment de 14 logements collectifs et d'un parc de stationnement de 31 places

sur un terrain situé 19 Rue Jeanne d'Arc à WIMEREUX

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 approuvé le 06/04/2017,

Vu le règlement de la zone UCd-II,

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

Vu l'avis émis par la DRAC,

Vu l'avis émis par VEOLIA en date du 28/01/2022,

Vu l'avis émis par ENEDIS en date du 28/01/2022,

Vu l'avis émis par le SDIS en date du 02/02/2022,

Vu l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/01/2022,

Vu l'avis émis par Monsieur SINTIVE, architecte conseil de la commune, en date du 12/04/2022,

**Considérant** que le projet porte sur la ou les parcelles cadastrées A176 classées en zone UCd-II de la commune de WIMEREUX,

**Considérant** l'article UCd.10 – Hauteurs des constructions

[...]

2) Dans la zone UCd-II, la hauteur maximale des bâtiments principaux est de 15 mètres.

[...]

**Considérant** que la hauteur du projet sera de 16,74 mètres,

**Considérant** que le projet contrevient aux dispositions de l'article 10 du règlement de la zone UCd-II,

**Considérant** l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

**Considérant** que le projet prévoit le stationnement en sous-sol par le biais d'un ascenseur à véhicule dont l'entrée se situe Rue Jeanne d'Arc,

**Considérant** que l'emplacement d'un ascenseur à véhicule en bordure de la rue Jeanne d'Arc et de la rue du Docteur Calmette est de nature à occasionner une retenue sur la voie publique,

**Considérant** que cette retenue de véhicule sur le domaine public est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

**Considérant** qu'il est nécessaire de repenser l'accès au stationnement au sous-sol afin d'assurer la sécurité des usagers,

**Considérant** l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

**Considérant** que le projet consiste en la construction de bâtiments en R+3+combles,

**Considérant** que les constructions environnantes sont de l'ordre de bâtiments en R+1 ou R+2+combles,

**Considérant** que l'implantation d'un bâtiment en R+3+combles serait de nature à porter atteinte au caractère et à l'harmonie des lieux avoisinants du fait de la volumétrie très imposante du bâti,

**Considérant** qu'il conviendrait de revoir le projet afin de diminuer l'impact visuel du projet et ainsi améliorer l'insertion du projet dans son environnement,

## **ARRETE :**

### **ARTICLE UNIQUE :**

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

Fait à WIMEREUX,

Le Maire  
Jean-Luc DUBAËLE

Signé par : Jean-Luc DUBAËLE  
Date : 02/08/2022  
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**

---

- 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](http://www.telerecours.fr)

Région Hauts de France  
Territoire Littoral Audomarois



**CA du Boulonnais**  
Service Instructeur Mutualisé  
1 Bd du Bassin Napoléon  
BP755  
62321 BOULOGNE SUR MER CEDEX

Affaire suivie par F. Germe  
Tél. 06.03.19.00.42  
[francois.germe@veolia.com](mailto:francois.germe@veolia.com)

Objet: PC 062 893 21 00061 – SCCV Wimereux Rue Jeanne d'Arc  
Wimereux - 19 rue Jeanne d'Arc - Parcelle AI 076 – Construction d'un immeuble de 14 logements

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BOULONNAIS  
REÇU LE

Boulogne-Sur-Mer le 28 Janvier 2022

- 6 FEV. 2022

Service Instructeur Mutualisé

Madame,

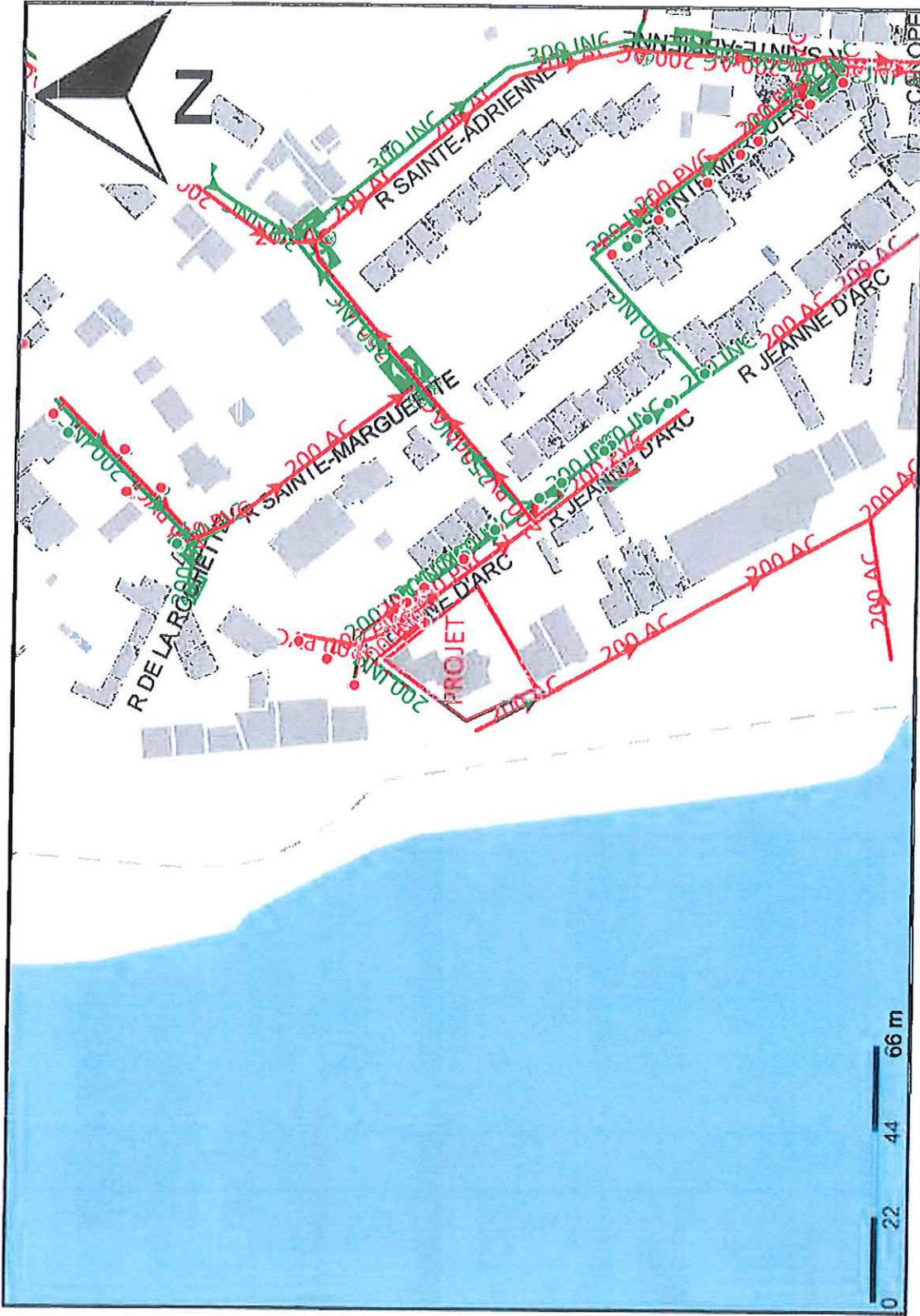
Nous accusons réception de votre courrier du 11 Janvier dernier concernant la demande reprise en objet. La lecture du dossier entraîne les remarques suivantes :

- Le réseau public d'Eau Potable  $\varnothing$  80 mm présent dans la rue couvre la parcelle et répond aux besoins domestiques en eau du projet. La pression statique est de l'ordre de 3,2 bars.
- Il existe une prise accessoire  $\varnothing$  80 mm à moins de 200 m de la parcelle. Cependant, seuls les pompiers sont habilités à valider la protection du projet contre l'incendie en fonction de l'état de couverture existant.
- Le réseau public d'assainissement de type séparatif Eaux Usées  $\varnothing$  200 mm présent dans le Chemin couvre la parcelle et répond aux besoins du projet.
- Conformément à l'arrêté en vigueur, les Eaux Pluviales seront infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer par le demandeur auprès des services compétents de la collectivité.

Je reste à votre disposition pour tout autre renseignement et vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes salutations distinguées.

**François GERME**  
Responsable du Support technique aux exploitants

PJ : extraits des plans d'eau et/ou d'assainissement



Canope

**WIMEREUX**

**Réseau ASSNT**

Echelle : 1/1500

Plan valable 3 mois à compter du : 28/01/2022

Plan classe C. Les branchements et le réseau principal pourvus d'affluents visibles permettant de les localiser, notamment les tampons des regards de visite et des boîtes de branchement pour l'assainissement et bouches à clé de vannes pour l'eau potable.

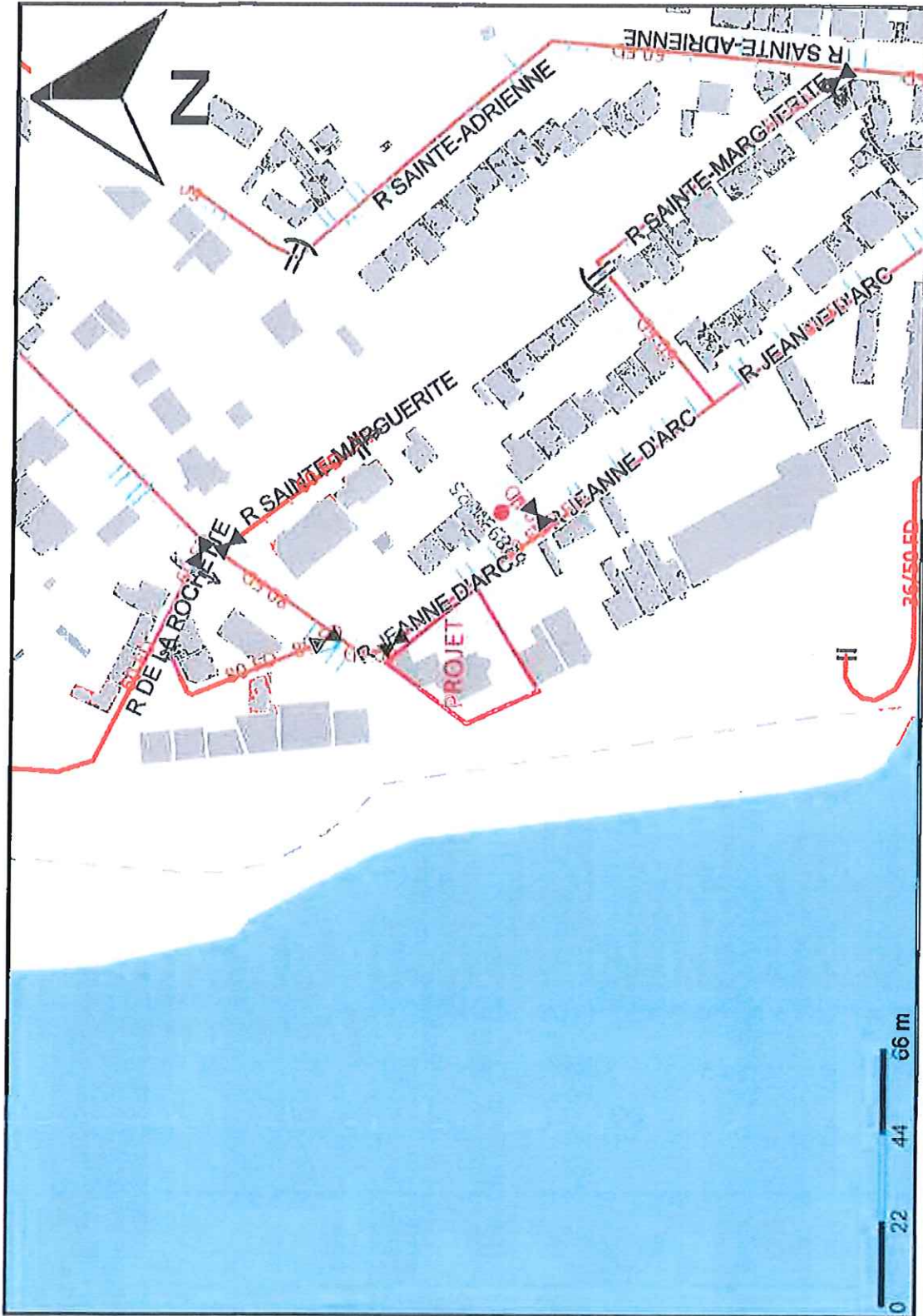
tél.

fax

Réseaux  
Assainissement  
Veolia

- Autre
- Départementaux & interdépartementaux
- Départementaux & interdépartementaux (Refoulement)
- Drain
- Eau pluviale
- Eau pluviale (Refoulement)
- Eau pluviale Stratégique/sensible
- Eau usée
- Eau usée (Refoulement)
- Eau usée Sous vide
- Eau usée Stratégique/sensible
- Fossé
- Inconnu
- Industriel
- Unitaire
- Unitaire (Refoulement)
- Unitaire Stratégique/sensible
- Autre
- Avaloir - Grille
- Avaloir direct
- Avaloir visitable
- Grille
- Grille (collecteur)
- Grille Caniveau
- Autre
- Cône
- Chambre de collecte (réseau sous vide)
- Chambre de visite
- Clapet
- Débitmètre
- Dégrilleur (réseau)
- Equipement d'injection de réactifs (odeurs)
- Mesure niveau
- Mesure pression
- Plaque pleine
- Pluviomètre
- Réservoir de chasse
- Section de mesure
- Siphon
- Soupape
- Té de curage
- Vanne
- Vanne asservie
- Ventouse
- Vidange
- Autre
- Eaux usées

- Inconnu
- Pluvial
- Unitaire
- Surface de récupération d'eaux pluviales
- Aérojecteurs
- Autre
- Bassin d'orage
- Centrale de vide
- Déssableur
- Déversoir d'orage
- Point de rejet
- Poste d'injection
- Poste de refoulement
- Poste de relèvement
- Séparateur Hydrocarbure
- Station épuration
- Privé
- Collecteur
- Regard
- Avaloir Grille
- Equipements Assainissement
- Branchement(Asst)
- Ouvrage Assainissement
- Abandonné
- Collecteur
- Regard
- Avaloir Grille
- Equipements Assainissement
- Branchement(Asst)
- Ouvrage Assainissement
- Annotations
- Annotation Polygone
- Buffer
- Ligne
- Annotation Point
- Texte



Canope  
**WIMEREUX**  
 Réseau AEP

Echelle : 1/1500 **Plan valable 3 mois à compter du : 28/01/2022**

Plan classe C. Les branchements et le réseau principal sont en général pourvus d'affleurants visibles permettant de les localiser, notamment les tampons des regards de visite et des boîtes de branchement pour l'assainissement et bouches à clé de vannes pour l'eau potable.

tél.  
 fax

Réseaux  
Eau potable  
Veolia

- Autre et/ou ND
- Etage pression (1)
- Etage pression (2)
- Etage pression (3)
- Etage pression (4)
- Etage pression (5)
- Etage pression (6)
- Etage pression (7)
- Etage pression (8)
- Etage pression (9)
- Etage pression (10)
- Etage pression (11)
- Etage pression (12)
- Etage pression (13)
- Etage pression (14)
- Etage pression (15)
- Etage pression (16)
- Autre
- Captage
- Forage
- Réservoir
- Réservoir (semi enterré)
- Réservoir (sur tour)
- Regard de visite
- Station de Pompage
- Station de chloration
- Station de surpression
- Usine de traitement
- Autres
- Vanne Bloquée Fermée
- Vanne Bloquée ouverte
- Vanne Fermée
- Vanne ouverte
- Autre
- Bache incendie
- Bouche incendie
- Poteau incendie
- Prise accessoire
- Anti-bélier
- Autre
- Borne de puisage
- Borne fontaine
- Bouche de lavage et/ou arrosage
- Cône
- Chloration
- Ciাপet
- Plaque pleine

- Poteau agricole
- Préleveur en ligne
- Purge
- Purge automatique
- Raccord
- Soupape
- Toilettes publiques
- Ventouse
- Vidange
- Autre
- Capteur pression
- Chloromètre
- Précalisateur (poste fixe)
- Sonde multi-paramètre
- Sonde température
- Turbidimètre
- Autre
- Compteur (sectorisation)
- Compteur Eau
- Compteur VG
- Débitmètre Eau
- Débitmètre Eau (sectorisation)
- Autre
- Réducteur Pression
- Régulateur de débit
- Stabilisateur Pression
- Anode réactive
- Autre
- Prise de potentiel
- Protection cathodique
- Grand compte
- Normal
- Sensible
- Privé
- Canalisation
- Ouvrages (AEP)
- Vanne
- Défense incendie
- Equipement Réseau
- Mesure
- Comptage
- Régulation
- Protection
- Branchement (AEP)
- Abandonné
- Canalisation
- Ouvrages (AEP)
- Vanne
- Défense incendie
- Equipement Réseau

# Ville de WIMEREUX

Si vous souhaitez obtenir des informations adressez-vous à :

Communauté d'Agglomération du Boulonnais,  
Service Instructeur Mutualisé  
Gwenaëlle DEPOORTER Tel. 03 21 10 36 36

## A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Permis de Construire

n° : PC 62893 21 00061

Reçu le 22/12/2021

Nom du demandeur : **SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC**  
REPRÉSENTÉE PAR M. ANTOINE CAULE

Adresse des travaux :  
**19 Rue Jeanne d'Arc**  
**62930 WIMEREUX**

Nature des travaux : **Construction d'un bâtiment de 14**  
**logements collectifs et d'un parc de stationnement de 31**  
**places**

Référence cadastrale : **A176**

Objet : **ENVOI DE DOSSIER EN CONSULTATION**

Destinataire :

Service Régional de  
l'Archéologie/DRAC  
3 rue du Lombard  
Hotel Scrive Tsa 50041  
59049 LILLE



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BOULONNAIS  
REÇU LE

Service Instructeur Mutualisé

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour **AVIS**, un exemplaire du dossier de demande de Permis de Construire n° **PC 62893 21 00061** en application du code de l'urbanisme (et notamment l'article R421-5 alinéa 1).

Vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable. Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations

Votre avis est à retourner à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération du Boulonnais  
Service Instructeur Mutualisé  
1 Boulevard du Bassin Napoléon - BP 755  
62321 BOULOGNE SUR MER CEDEX

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Fait à Boulogne sur mer,  
Le 11/01/2022

Le responsable du service instructeur  
mutualisé de la Communauté  
d'Agglomération du Boulonnais



ARE Nord-Pas-de-Calais

MAIRIE  
PLACE ALBERT 1ER  
62930 WIMEREUX



Téléphone : 09 69 32 18 39  
Télécopie : 03 21 46 37 77  
Courriel : npdc-are@enedis.fr  
Interlocuteur : BERTELOOT Benjamin

Objet : Réponse concernant l'Instruction d'une autorisation d'urbanisme  
VILLENEUVE D'ASCO, le 28/01/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0628932100061 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 19, Rue Jeanne d'Arc  
62930 WIMEREUX  
Référence cadastrale : Section AI , Parcelle n° 76  
Nom du demandeur : CAULE Antoine

Pour la puissance de raccordement foisonnée de 113 kVA triphasé, aucune contribution financière<sup>1</sup> n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 113 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Romain DE CRUZ

Responsable de groupe

Signature

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BOULONNAIS  
REÇU LE

10 FEV. 2022

Service Instructeur Mutualisé

<sup>1</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



**ETAT: Plan travaux**

**PC0628932100061**

**Poste JARDIN BOTANIQUE**

**Travaux à la charge financière du pétitionnaire:**

branchement plein réseau :  
 Confection d'un branchement collectif depuis le SBT 240mm<sup>2</sup> Alu issu  
 du poste JARDIN BOTANIQUE et pose de 5 m de SBT 3 x 240mm<sup>2</sup>  
 Alu jusqu'au coffret de coupure collectif installé en limite de propriété  
 (Puissances de raccordement : 113 kVA).

**Projet**

**COMMUNALITÉ D'AGGLOMÉRATION  
 DU BOULONNAIS  
 REÇU LE**

**1 0 FEV. 2022**

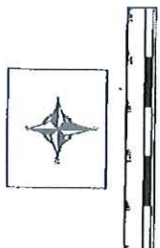
**Service Instructeur Mutualisé**

CENTRE B10
Département: 02
Commune(s): VAUDEUX
Adresse: 7 Rue JEANNE D'ARC
Adressé: BUREAU DE PLANIFICATION
Référence: PC0628932100061

Date d'impression: 22/01/2022  
 Echelle: 1:500

Unités communales
Unités de Culture
Alu
Alu brisé
Cable souterrain
Changement de section
Coffret insurant BT
VM
INT
ADA
ICT
Dispositif non réglementaire
Stationnement
Poste source
Poste électrique
Dispositif public
Abonné
Producteur HTA
Produit
Dir. Abonné
Transformateur HTA - HTA
Producteur HTA - Abonné
Dir. Producteur HTA - Abonné

Agence
Unités communales
Unités de Culture
Alu
Alu brisé
Cable souterrain
Changement de section
Coffret insurant BT
VM
INT
ADA
ICT
Dispositif non réglementaire
Stationnement
Poste source
Poste électrique
Dispositif public
Abonné
Producteur HTA
Produit
Dir. Abonné
Transformateur HTA - HTA
Producteur HTA - Abonné
Dir. Producteur HTA - Abonné





Longfossé, le mercredi 2 février 2022

**Groupelement territorial  
Ouest  
Service  
Prévention des risques**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BOULONNAIS  
REÇU LE  
- 9 FÉV. 2022  
Service Instructeur Mutualisé

**Le Chef de Groupelement,**

à

**Communauté d'Agglomération du Boulonnais  
Service Instructeur Mutualisé  
1 Boulevard du Bassin Napoléon  
BP 755  
62321 BOULOGNE SUR MER CEDEX**

Affaire suivie par : FOURNIER Benjamin  
Document contenant : 5 pages

**COMMUNE** : 19 RUE JEANNE D ARC 62930 WIMEREUX

**ETABLISSEMENT** : 14 Logements SCCV Wimereux

**OBJET** : Construction d'un bâtiment de 14 logements collectifs  
et d'un parc de stationnement de 31 places

**VOS REFERENCES** : Votre transmission réceptionnée le 19 janvier 2022  
PC62.893.21.00061

Vous m'avez communiqué, pour avis, en ce qui concerne la protection contre l'incendie, le dossier relatif au projet rappelé en objet.

L'examen du projet fait apparaître :

**Habitations de la 2<sup>ème</sup> famille collective**

assujetties à l'arrêté ministériel du 31 Janvier 1986.

Les dispositions suivantes de l'arrêté ministériel du 31 Janvier 1986 devront être respectées par le maître d'œuvre.

Articles	Objet
5	En ce qui concerne les éléments porteurs verticaux
6	Concernant les planchers
7	Relatif au recoupement vertical des bâtiments
8	Relatif aux parois, enveloppes et portes des logements
10	Relatif aux celliers ou caves
12	Quant au revêtement des façades
15	Quant à la couverture
16	Pour ce qui est de l'isolation des parois par l'intérieur
18 et 19	Pour les cages d'escalier et en ce qui concerne les parois des cages d'escalier
23	Concernant les revêtements des cages d'escalier
25	Pour ce qui est de l'évacuation des fumées en partie haute des cages d'escalier
45 à 49	Relatifs aux conduits et gaines mettant en communication des niveaux différents
50 à 58	Relatifs aux gaines montantes de gaz et d'électricité
59	Concernant les conduits et circuits de ventilation
60 à 62	Concernant les circuits de ventilation mécanique
63	Relatif aux conduits de ventilation
77 à 81, 87 à 93 et 96	Relatif aux parcs de stationnement
97	Relatif aux ascenseurs

De plus, les escaliers devront répondre également à l'article R 111-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans lequel il est précisé, que l'on doit pouvoir porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard.

Le constructeur devra être en mesure de fournir tous les documents justificatifs relatifs aux réactions et résistances au feu des matériaux employés, ainsi qu'à la conformité avec les textes et règlements en vigueur des installations de chauffage, de gaz et d'électricité.

Installer dans chaque logement au moins un détecteur autonome avertisseur de fumée normalisé  
(article R 129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le détecteur doit :

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;
- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.

Assurer la défense extérieure contre l'incendie conformément au règlement départemental de la défense contre l'incendie joint en annexe.

Il est ensuite nécessaire de noter que les voies en impasse de plus de 50 mètres devront permettre le retournement des engins d'incendie, par exemple, par la mise en place d'une raquette de retournement.

Le terrain sur lequel se trouve cet immeuble d'habitation doit être desservi par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance de l'immeuble et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- largeur minimale : 3 mètres
- hauteur disponible : 3,50 mètres
- force portante : 130 kn (90 kn sur l'essieu arrière et 40 kn sur l'essieu avant)
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres
- surlargeur dans les virages :  $S = 15/R$  pour des virages de rayon R inférieur à 50 m
- pente inférieure à 15 %

**Pour le chef du Groupement Ouest,  
Le chef du Service Prévention des Risques,**

  
**Commandant Stéphane BOGAERT**

P.J. : annexe DECI

Copie à : Monsieur le chef du centre de secours

## GRILLE D'EVALUATION

Type de risque	Catégorie	Description / Surface	Niveau max	Volumétrie horaire	Durée	Volumétrie totale	Répartition du volume	Volumétrie en m <sup>3</sup> / m <sup>3</sup> / m <sup>3</sup>	Distance maximale (m)	
Courant ordinaire	1ère famille	Isolée de tous tiers d > 5 m	≤ à 50 m <sup>2</sup>	R+1	30 m <sup>3</sup> /h sous 1 bar ou 30 m <sup>3</sup> Jusqu'à 150 m OU exonération de D.E.C.I. après AVIS DU SDIS et argumentation du pétitionnaire (§3.2.1 des dispositions générales)					
		Isolée de tous tiers d > 5 m	≤ à 250 m <sup>2</sup>	R+1	30 m <sup>3</sup> /h	1 h	30 m <sup>3</sup>	-	-	200
			> à 250 m <sup>2</sup>		30 m <sup>3</sup> /h	2 h	60 m <sup>3</sup>	50% - 50%	30 m <sup>3</sup>	200 pour le 1er PEI
			30 m <sup>3</sup>	400						
		Non isolée d ≤ 5 m ; jumelées	R+1	45 m <sup>3</sup> /h	2 h	90 m <sup>3</sup>	50% - 50%	45 m <sup>3</sup>	200 pour le 1er PEI	
	45 m <sup>3</sup>	400								
	En bande	R+0	60 m <sup>3</sup> /h	2 h	120 m <sup>3</sup>	50% - 50%	60 m <sup>3</sup>	200 pour le 1er PEI		
	En bande à structure indépendante	R+1					60 m <sup>3</sup>	400		
	2ème famille (a)	Classique réglementation	≤ R+3	60 m <sup>3</sup> /h	2 h	120 m <sup>3</sup>	50% - 50%	60 m <sup>3</sup>	200 pour le 1er PEI	
								60 m <sup>3</sup>	400	
Risque particulier (château, manoir, ...)		ANALYSE SDIS 62				50% - 75% - 100%	-	200 pour le 1er PEI		
		-	400							
Courant important	3ème famille (a)	3A (H ≤ 28 m)	≤ R+7	120 m <sup>3</sup> /h	2 h	240 m <sup>3</sup>	50% - 75% - 100%	120 m <sup>3</sup>	100 pour le 1er PEI	
								60 m <sup>3</sup>	400	
								60 m <sup>3</sup>	900	
		3B (H ≤ 28 m)	> R+7	120 m <sup>3</sup> /h	2 h	240 m <sup>3</sup>	50% - 75% - 100%	120 m <sup>3</sup>	. 100 pour le 1er PEI . 60 si colonne sèche (2)	
								60 m <sup>3</sup>	400	
								60 m <sup>3</sup>	900	
	4ème famille (a)	28 m < H < 50 m	-	180 m <sup>3</sup> /h	2 h	360 m <sup>3</sup>	50% - 75% - 100%	180 m <sup>3</sup>	. 100 pour le 1er PEI . 60 si colonne sèche (2)	
								90 m <sup>3</sup>	400	
								90 m <sup>3</sup>	900	

Type de risques	Catégorie	Nombre de P.E.I. utilisables (a)	Volume horaire	Nombre de points d'eau utilisables (a)	Volume horaire	Distance maximale (m)	
						Autour P.E.I.	Entre les P.E.I.
	Quartiers saturés, historiques, rues étroites, accès difficile, ...	2 à 3	60 m <sup>3</sup> /h	2	120	150	150

(1) Si l'utilisation de 2 hydrants en simultané, alors le débit est réparti entre ces 2 points d'eau incendie (P.E.I.).  
(2) Article 98 de l'arrêté du 31 janvier 1986 concernant la réglementation incendie dans les immeubles à usage d'habitation.

(a) Pour ces familles, la grille d'évaluation sera prise en compte dans le cas de bâtiment individuel. Si elles se situent dans des cœurs de villes, alors la grille d'évaluation appliquée sera celle du risque particulier.

#### EXPLOITATION DU TABLEAU

**PEI :** Point d'Eau Incendie (Poteau ou Bouche Incendie ou Réserve d'Eau Incendie).

**PENA :** Point d'eau naturel ou artificiel.

**Nombre autorisé :** Nombre maximum de points d'eau incendie autorisés.

**Distance :**

Il s'agit de la distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et le portail de l'habitation (habitations individuelles), à condition que la distance entre le portail et l'entrée principale de la construction soit inférieure à 50 m, ou de la cage d'escaliers la plus éloignée (habitations collectives). Il convient de considérer que la distance s'effectue sur un cheminement praticable par les sapeurs-pompiers.

#### DEFINITIONS

**Habitations individuelles :**

- Jumelées : 2 habitations contigües latéralement.
- En bande : Plusieurs habitations contigües latéralement.

**Surface de plancher (S) :**

Unité de calcul des surfaces de constructions créée par l'ordonnance N°2011-1539 du 16 novembre 2011 (cette notion se substitue aux anciennes surfaces (SHOB et SHON)).



MINISTÈRE DE LA CULTURE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BOULONNAIS  
REQU LE  
10 JAN. 2022  
Service Instructeur Médiatisé

Direction régionale des affaires culturelles des Hauts-de-France  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais

MAIRIE DE WIMEREUX  
PLACE DU ROI ALBERT 1ER  
62930 WIMEREUX

Dossier suivi par : Amélie MOREAU

Objet : demande de permis de construire

A ARRAS, le 18/01/2022

numéro : pc8932100061

adresse du projet : 19 RUE JEANNE D ARC 62930 WIMEREUX

nature du projet : Construction logement collectif

déposé en mairie le : 22/12/2021

reçu au service le : 27/12/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

SSCV WIMEREUX RUE JEANNE D ARC-  
MR CAULE ANTOINE  
479 AVENUE FRANCOIS 1ER  
62152 NEUFCHATEL HARDELOT

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Pour une intégration optimale de ce projet situé en Site Patrimonial Remarquable, il est indispensable de suivre les prescriptions suivantes :

Pour mémoire, la perspective cadrée depuis la rue du Docteur Calmette est protégée dans le plan du Site Patrimonial Remarquable de la ville.

- En ce sens, afin de diminuer l'impact visuel des volumétries bâties et d'améliorer l'insertion du projet depuis la rue du Docteur Calmette, le volume en débord au-dessus du garage (+17.22 sans garde-corps) sera supprimé. Les façades au niveau R+1 seront ramenées au nu du volume en retrait : le pignon (hauteur totale = 1247cm, au faitage h = +23.57) et les façades nord-ouest et nord-est seront toute hauteur.

Cela aura pour effet de supprimer l'accès couvert en creux du garage, de créer un volume homogène plus petit que le grand gabarit principal (h = +26.12) et ainsi de dessiner un épannelage plus à même de faire la liaison avec la petite rue en pente, tout en préservant des vues vers la mer.

Il est toutefois possible, à la place de la terrasse et sur le niveau R+1, d'ajouter des balcons en bois, en harmonie avec le reste de la composition et notamment du R+3 (+19.43).

Concernant le niveau sur rue, les accès voiture et les entrées pourront être retravaillées de manière à créer de vraies entrées de qualité.

Concernant le reste des façades, afin de retrouver une composition d'ensemble harmonieuse :

Les ouvertures doivent être cohérentes entre elles :

- limiter le nombre d'ouvertures de proportions différentes ;
- aligner les travées du rez-de-chaussée de la façade sud-ouest avec celles des niveaux supérieurs ;

- aligner les ouvertures du R+3 en retrait de la façade nord-est avec celles des niveaux inférieurs.
- Les balcons couverts par des pignons décorés de ferme doivent être identiques entre eux : proscrire un traitement en croupe, aligner les hauteurs des faitages des pignons entre eux, et limiter leur emprise à un ou deux niveaux en façade sud-ouest.
- Les gardes-corps doivent également être harmonisés entre eux : tous les balcons filants comporteront un dessin composé de lisses horizontales ; les balcons indépendants reprendront un décor en croix.
- Proscrire les châssis de toit rapportés en couverture, dont l'apport en lumière reste anecdotique et leur multiplication en toiture nuit à la cohérence d'ensemble des façades. S'orienter si ces ouvertures sont nécessaires vers des verrières ou ouvertures plus larges types atelier. Ces ouvertures devront être alignées avec les baies des niveaux inférieurs.

L'architecte des Bâtiments de France



DAVID BOUILLON

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BOULONNAIS  
REÇU LE  
19 .AN. 2022  
Service Instructeur Mutualisé

# Etienne SINTIVE, Architecte

Diplômé Par Le Gouvernement

Architecte du Patrimoine

Architecte Consultant auprès de la Mairie de WIMEREUX

V/Réf. :

N/Réf. : 22/102-01/ES/LL  
91-12

Aff. Suivie par :

E. SINTIVE

UNITÉ DEPARTEMENTALE DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
DU PAS-DE-CALAIS (U.D.A.P.)  
A l'attention de Monsieur l'Architecte des  
Bâtiments de France  
CS 10007  
62022 ARRAS CEDEX

LILLE, le 12 avril 2022

**OBJET : PC 062 893 21 00061**  
**SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC (M. CAULE) : 19 rue Jeanne-d'Arc (AI n° 76) /**  
**WIMEREUX**

Monsieur,

Dans le cadre de la mission de conseil auprès de la Commune de WIMEREUX, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations relatives au dossier cité en objet, faisant référence au cadre du Site Patrimonial Remarquable. Outre le respect des dispositions du P.L.U. qui seront examinées par le Service Instructeur de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, le présent avis est émis à titre consultatif.

- Le projet concerne une parcelle particulièrement sensible du fait :
  - ✓ de sa localisation offrant plusieurs façades orientées soit sur le front de mer, soit sur la rue du Docteur-Calmette, soit le long de la descente à bateaux,
  - ✓ de sa topographie très pentée se traduisant par une différence de niveau de l'ordre de 1.80 entre le haut du terrain (10.92NGF [au droit de la rue Jeanne-d'Arc] ) et le point bas-côté digue ( 9.11NGF [niveau du RDC de l'immeuble existant sur la parcelle N°77] ),
  - ✓ de sa position participant la perspective cadrée sur la mer repérée dans le SPR,
  - ✓ de la rampe d'accès à bateaux qui prolonge la rue du Docteur-Calmette.

#### Concernant la volumétrie et la composition des façades :

- Pour mémoire, les prescriptions du SPR relevant des orientations générales et de la volumétrie sont :

« ..

1. *Garantir l'intégration des nouvelles constructions avec le patrimoine existant et en cohérence avec l'environnement urbain.*
2. *La hauteur à l'égout de la façade, au chéneau ou à l'acrotère devra respecter l'échelle des bâtiments avoisinants comme éléments majeurs de référence et être établie en analogie avec les hauteurs à l'égout moyennes des immeubles voisins repérés pour leur qualité et de l'ambiance générale des lieux.*
3. *La hauteur du faîtage devra respecter le gabarit dominant et représentatif de la rue concernée.*
4. *La toiture du bâti ne devra abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur du faîtage sera déterminée en fonction de ce critère.*

... »

Page 1/2

En l'état, le gabarit dominant du projet présente les caractéristiques suivantes :

- ✓ R+3 (dont 1 étage en attique) + combles posés sur un demi-sous-sol,
- ✓ hauteur façade du niveau RDC au haut du balcon de l'attique : environ 9.50 (19.98-10.50 NGF) non compris hauteur du parking hors sol,
- ✓ hauteur façade du niveau RDC à l'égout de l'attique : environ 11.49m (21.99-10.50 NGF),
- ✓ hauteur du faitage du niveau RDC au faitage : environ 15,62m (26.12 -10.50 NGF) et non 15.00m comme mentionnée sur la coupe AA ; non compris surélévation hors sol du sous-sol demi enterré côté digue.

Toutes ces hauteurs sont à majorer de la hauteur variable du parking hors sol, pouvant varier de 0.00 m à 1.40m (10.50- 9.10 NGF).

- En premier lieu, bien que ne relevant pas strictement de considérations architecturales, il conviendrait de vérifier la conformité des hauteurs relatives proposées, tenant compte que le niveau 0.00 du bâtiment est calé assez haut.
- D'autre part, concernant le gabarit R+3+combles, plusieurs observations :
  - ✓ Faire préciser, pour le bâtiment existant sur la parcelle N°77, l'altimétrie (NGF) de sa hauteur d'égout.
  - ✓ Considérant la hauteur d'égout du projet, les niveaux situés au-dessus de l'égout relèvent du registre de la couverture et sont, selon le règlement, limités à 1 seul niveau, ce qui ne semble pas être le cas dans le projet dont l'étage en attique dispose d'un comble habitable.
  - ✓ Le gabarit dominant dans les rues alentour et débouchant sur la descente à bateaux sont soit R+1, soit R+2+combles. En comparaison, celui en R+3+combles du bâtiment projeté le long de la descente à bateaux apparaît très important et de nature à porter atteinte au caractère et à l'harmonie des lieux avoisinants.

**Concernant le parking et leur fonctionnement :**

- Le projet prévoit la réalisation de 31 places dont 3 en surface. La majorité des places sont en sous-sol et accessibles par un ascenseur à voitures.
- L'accès, situé au croisement des rues Jeanne-d'Arc, du Docteur-Calmette et de la descente à bateaux, peut s'avérer problématique pour son bon fonctionnement, soit pour des raisons de sécurité (en donnant directement à l'angle de 3 rues), soit pour la libre circulation sur l'espace public du fait de la temporisation nécessaire pour monter ou descendre un véhicule et de l'absence de zone d'attente en cas de plusieurs véhicules.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

E. SINTIVE, Architecte

Copie : Mairie de WIMEREUX

Page 2/2