

COMMUNE DE
WIMEREUX

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 14/06/2022 Avis de dépôt affiché en mairie le 21/06/2022

Référence dossier

N° DP 62893 22 00092

Par : Madame LEMAN Isabelle

Demeurant à : 31 Rue Ernest Renan
62400 BÉTHUNE

Pour : création d'un balcon sur une toiture existante sans
changement de menuiseries

Sur un terrain sis à : 29 Rue Carnot
62930 WIMEREUX

Surface de plancher : m²

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable n° : DP 62893 22 00092 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 approuvé le 06/04/2017,
Vu le Règlement de la Zone UAb,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/07/2022,
Vu l'avis de Monsieur SINTIVE, Architecte consultant auprès de la Commune de Wimereux, en date
du 06/07/2022,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AK864 classée en zone UAb de la
commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet consiste en la création d'un balcon sur une toiture existante sans
changement de menuiseries,

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 le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,

Considérant que Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable assorti de
recommandations,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le Maire de la commune de WIMEREUX **NE S'OPPOSE PAS** à la réalisation du projet décrit dans
la demande.

ARTICLE 2 : Recommandations

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/07/2022 « *afin de former un ensemble harmonieux et d'assurer la pérennité des constructions (volume existant et terrasse) dans le temps, il conviendrait de transformer la toiture existante pour l'adapter en terrasse plutôt que de positionner cette terrasse en surplomb.* »

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

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 le retirer, si elle l'estime illégal. 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.

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.

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

Dossier suivi par : Amélie MOREAU

Objet : demande de déclaration préalable

MAIRIE DE WIMEREUX
PLACE DU ROI ALBERT IER
62930 WIMEREUX

A ARRAS, le 22/07/2022

numéro : dp8932200092

adresse du projet : 29 RUE CARNOT 62930 WIMEREUX

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 14/06/2022

reçu au service le : 23/06/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

MME LEMAN ISABELLE
31 RUE ERNEST RENAN
62400 BETHUNE

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.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

Afin de former un ensemble harmonieux et d'assurer la pérennité des constructions (volume existant et terrasse) dans le temps, il conviendrait de transformer la toiture existante pour l'adapter en terrasse plutôt que de positionner cette terrasse en surplomb.

L'architecte des Bâtiments de France



DAVID BOUILLON

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.

Etienne SINTIVE, Architecte

Diplômé Par Le Gouvernement
Architecte du Patrimoine
Architecte Consultant auprès de la Mairie de WIMEREUX

V/Réf. :
N/Réf. : 22/187-17/ES/MG
91-12

Aff. Suivie par :
E. SINTIVE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE
Service Instructeur Mutualisé

UNITÉ DÉPARTEMENTALE 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 06 juillet 2022

OBJET : DP 062 893 22 00092
Mme Isabelle LEMAN : 29 rue Carnot (AK 864) / WIMEREUX

Madame,

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.

- En l'état du projet, la nouvelle terrasse projetée se superpose à la couverture monopente de l'édicule existant sans aucune articulation ou traitement de transition entre les 2.
- Par ailleurs, cette configuration peut poser un problème d'entretien de la couverture de l'édicule rendue inaccessible du fait de la terrasse.
- Il conviendrait de modifier la toiture monopente de l'édicule existant pour l'adapter en terrasse.

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

E. SINTIVE, Architecte

ETIENNE SINTIVE
ARCHITECTE D.P.L.G.
23 rue Arago 59000 LILLE
T. 03 20 57 84 42
Siret 333.969.327.00035 - ARE 7111Z
TVA Intracommunautaire ST 333.969.327.00035

Copie : Mairie de WIMEREUX