

COMMUNE DE
WIMEREUX

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 01/07/2022 Avis de dépôt affiché en mairie le 12/07/2022
Complétée le 09/09/2022

Référence dossier

N° DP 62893 22 00115

Par : SA FLANDRE OPALE HABITAT

Demeurant à : 51 rue Poincaré
59379 DUNKERQUE

Pour : Remplacement des menuiseries, reprise des peintures et des
éléments béton en façade avant, ITE avec bardage en façade
arrière et pignon

Sur un terrain sis à : 1 Rue du Stade
62930 WIMEREUX

Surface de plancher : - m²

Le Maire de WIMEREUX ,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° : DP 62893 22 00115 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 UCd-II,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/08/2022 et 15/10/2022,
Vu l'avis de Monsieur SINTIVE, Architecte consultant auprès de la commune de Wimereux, en date du
25/10/2022,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AI158 classée en zone UCd-II de la commune
de WIMEREUX,

Considérant que le projet concerne le remplacement des menuiseries, la reprise des peintures et des
éléments béton en façade avant, et la pose d'une ITE avec bardage en façade arrière et pignon,

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 défavorable au motif que
« *Le projet proposé étant, par son aspect architectural, de nature à porter atteinte à la qualité de
l'ensemble bâti caractérisant ce Site Patrimonial Remarquable (SPR), et ne respectant pas ses
dispositions réglementaires, cette demande est refusée.*

Conformément au règlement du SPR :

- L'utilisation du PVC est interdite pour l'ensemble des menuiseries extérieures (31.6 Les matériaux).
- Rechercher l'unité et la cohérence des matériaux de construction sur le bâtiment existant : tout ajout,
placage, collage ou imitation (fausse pierre, plaquette, brique, bardage,...) sont interdits.

Aussi, le projet, prévoyant la pose de menuiseries en PVC en façades et l'habillage du pignon par un
bardage, ne peut être accepté. »,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

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

Fait à WIMEREUX,


Signé électroniquement par
Jean-Luc DUBARLE
Date de signature : 27/10/2022
Qualité : Maire de la ville de
WIMEREUX

Observations :

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France « *le traitement de l'isolation doit avoir une finition en enduit en cohérence avec la façade sur rue. La restitution du débord de toiture et le traitement des rives doivent être prévus afin de venir masquer la surépaisseur créée.*

*Les menuiseries existantes ne correspondent pas au dessin d'origine, les menuiseries neuves devront reprendre un dessin en cohérence avec les caractéristiques et le style du bâtiment.
Les volets roulants devront être placés de manière à ne pas être visibles depuis l'extérieur ».*

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 « Télérécoeurs citoyens » accessible par le site internet www.telerecoeurs.fr



MINISTÈRE DE LA CULTURE



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 déclaration préalable

A ARRAS, le 15/10/2022

numéro : dp8932200115

adresse du projet : 1 RUE DU STADE 62930 WIMEREUX

nature du projet : Ravalement avec modification

déposé en mairie le : 01/07/2022

reçu au service le : 13/07/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

FLANDRE OPALE HABITAT-MME

COURTIN DELPHINE

51 RUE POINCARÉ

59140 DUNKERQUE

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'étant pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Suite à la réception de pièces complémentaires le 16/09/2022 à l'UDAP du Pas-de-Calais, l'avis du 10/08/2022 est maintenu, à savoir :

(1) Le projet proposé étant, par son aspect architectural, de nature à porter atteinte à la qualité de l'ensemble bâti caractérisant ce Site Patrimonial Remarquable (SPR), et ne respectant pas ses dispositions réglementaires, cette demande est refusée.

Conformément au règlement du SPR :

- L'utilisation du PVC est interdite pour l'ensemble des menuiseries extérieures (31.6 Les matériaux).
- Rechercher l'unité et la cohérence des matériaux de construction sur le bâtiment existant : tous ajout, placage, collage ou imitation (fausse pierre, plaquette, brique, bardage,...) sont interdits.

Aussi, le projet, prévoyant la pose de menuiseries en PVC en façades et l'habillage du pignon par un bardage, ne peut être accepté.

(2) Le traitement de l'isolation doit avoir une finition en enduit en cohérence avec la façade sur rue. La restitution du débord de toiture et le traitement des rives doivent être prévus afin de venir masquer la surépaisseur créée.

Les menuiseries existantes ne correspondent pas au dessin d'origine, les menuiseries neuves devront reprendre un dessin en cohérence avec les caractéristiques et le style du bâtiment.

Les volets roulants devront être placés de manière à ne pas être visibles depuis l'extérieur.

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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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. : 22/298-02/ES/LL
91-12

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

Aff. Suivie par :
E. SINTIVE

LILLE, le 25 octobre 2022

**OBJET : DP 062 893 22 00115
SA FLANDRE OPALE HABITAT : 1 rue du Stade (AI n° 158) / 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.

Concernant le bardage :

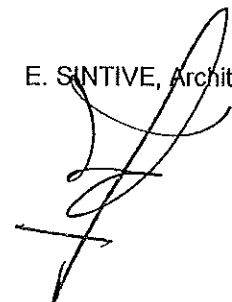
- Pour mémoire, les prescriptions du SPR au titre des matériaux (Art 36.1) sont : « *Rechercher l'unité et la cohérence des matériaux de construction sur le bâtiment existant : tout ajout, placage, collage ou imitation (fausse pierre, plaquette, brique, bardage...) sont interdits.* »
A ce titre, le traitement de l'isolation par l'extérieur sera réalisé avec une finition en enduit compris toutes adaptations des rives de la couverture (à prolonger) pour recouvrir la surépaisseur occasionnée par la nouvelle isolation.

Concernant les menuiseries :

- Pour mémoire, les prescriptions du SPR au titre des matériaux (Art 36.1) précisent que : « *L'utilisation du PVC est interdite pour l'ensemble des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, lucarnes, burguets, bow-windows, portails, chéneaux...).* »
A ce titre, les menuiseries seront en bois ou en métal. Leur dessin est à revoir en reprenant les dispositions d'origine (proportions, composition [ouvrants, impostes], etc.).

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