

COMMUNE DE  
WIMEREUX

DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 06/10/2022      Avis de dépôt affiché en mairie le 10/10/2022

Complétée le 06/10/2022

Référence dossier

N° DP 62893 22 00156

Surface de plancher : m²

Par : HABITAT HAUTS DE FRANCE - SA D'HLM

Demeurant à : 520 boulevard du parc des affaires  
62321 COQUELLES

Représenté par : Monsieur MAILLET Stéphane

Pour : rénovation de 31 logements : Isolation Thermique par  
l'Extérieur avec finition enduit des RDC, bardage des R+1 et  
des pignons, remplacement des menuiseries

Sur un terrain sis à : Rue Surcouf - Jean Bart - Ducuing - Avenue Mitterrand  
62930 WIMEREUX

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable n° : DP 62893 22 00156 susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 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,

Vu le règlement de la zone UCd-I,

Vu l'accord assorti de prescriptions émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du  
09/11/2022,

**Considérant** que le projet porte sur la ou les parcelles cadastrées AE252 AE253 AE254 AE255 AE256  
AE276 AE278 AE279 AE280 AE281 AE282 AE312 AE313 AE314 AE315 AE316 AE317 AE318 AE319  
AE320 AE321 AE322 AE323 AE324 AE325 AE327 AE328 AE329 AE330 AE331 AE332 classées en zone  
UCd-I de la commune de WIMEREUX,

**Considérant** que le projet consiste en la rénovation de 31 logements (Isolation Thermique par l'Extérieur  
avec finition enduit des RDC, bardage des R+1 et des pignons, remplacement des 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 un Site Patrimonial Remarquable,

**Considérant** que Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord assorti de  
prescriptions,

## 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 : Prescriptions**

L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

Conformément à l'avis émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France : « *Afin de favoriser l'insertion de ce projet situé en Site Patrimonial Remarquable (SPR), il convient de respecter les prescriptions suivantes :*

- *Conformément au règlement du SPR, le PVC est interdit pour les menuiseries extérieures. Aussi, les menuiseries seront restituées en bois ou en aluminium et peintes en couleur dans des teintes vives ou pastels (éviter le noir, le gris foncé ou le blanc).*

- *Concernant les couvertures et volume saillants des étages, il convient de se limiter à une seule teinte de tuile pour l'ensemble des maisons.*

- *Un traitement d'ensemble isolant les façades par l'extérieur est accepté sur le principe. Toutefois, afin de retrouver un rythme de composition harmonieux, les façades devront être enduites avec 2 ou 3 nuances colorées claires (beige, gris clair, etc. le blanc pur est proscrit) pour l'ensemble du lotissement, avec une alternance toutes les deux ou trois maisons ».*

Fait à WIMEREUX,  
Le 02 décembre 2022

Le Maire,  
Jean-Luc DUBAËLE



La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 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**

**Délais et voies 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)

**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.



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 09/11/2022

numéro : dp8932200156

demandeur :

adresse du projet : RUE JEAN BART- SURCOUF-DUCUING-  
MITTERRAND 62930 WIMEREUX

HABITAT HAUTS DE FRANCE- MR  
MAILLET STEPHANE  
520 BOULEVARD DU PARC DES  
AFFAIRES  
62231 COQUELLES

nature du projet : Ravalement avec modification

déposé en mairie le : 06/10/2022

reçu au service le : 11/10/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

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) Afin de favoriser l'insertion de ce projet situé en Site Patrimonial Remarquable (SPR), il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Conformément au règlement du SPR, le PVC est interdit pour les menuiseries extérieures.

Aussi, les menuiseries seront restituées en bois ou en aluminium et peintes en couleur dans des teintes vives ou pastels (éviter le noir, le gris foncé ou le blanc).

- Concernant les couvertures et volume saillants des étages, il convient de se limiter à une seule teinte de tuile pour l'ensemble des maisons.

- Un traitement d'ensemble isolant les façades par l'extérieur est accepté sur le principe.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BOULONNAIS  
REÇU LE

11/11/2022  
Service Instructeur Mutualisé

Toutefois, afin de retrouver un rythme de composition harmonieux, les façades devront être enduites avec 2 ou 3 nuances colorées claires (beige, gris clair, etc. le blanc pur est proscrit) pour l'ensemble du lotissement, avec une alternance toutes les deux ou trois maisons.

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.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BOULONNAIS  
REÇU LE

10/11/2011  
Service Instructeur Mutualisé