

COMMUNE DE
WIMEREUX

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 12/10/2022 Avis de dépôt affiché en mairie le 14/10/2022

Complétée le 02/11/2022

Référence dossier

N° DP 62893 22 00159

Surface de plancher : - m²

Par : Monsieur ISSASSIS Olivier

Demeurant à : 8 Rue du Chateau
62930 WIMEREUX

Pour : Réalisation d'un portail électrique double battants avec
maçonnerie de 2 pilastres béton

Sur un terrain sis à : 8 Rue du Chateau
62930 WIMEREUX

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable n° : DP 62893 22 00159 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,

Vu le règlement de la zone UCd-I,
Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 13/02/2020,

Vu l'accord assorti de prescriptions émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du
17/11/2022,
Vu les avis émis par Monsieur SINTIVE, architecte conseil de la commune en date du 25/10/2022 et
29/11/2022,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AS233 classée en zone UCd-I de la commune
de WIMEREUX,

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un portail électrique double battants avec
maçonnerie de 2 pilastres béton,

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 de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France : « *Afin de favoriser l'insertion de ce projet situé en Site Patrimonial Remarquable, il convient de respecter les prescriptions suivantes : Le portail doit être implanté sur la limite parcellaire, en front de rue, en cohérence avec les clôtures voisines. L'implantation en recul proposée est proscrite. »*

Fait à WIMEREUX,


Signé électroniquement par :
Jean-Luc DUBRELE
Date de signature : 20/12/2022
Qualité : Maire de la ville de
WIMEREUX

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

- **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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 17/11/2022

numéro : dp8932200159

adresse du projet : 8 RUE DU CHATEAU 62930 WIMEREUX

nature du projet : Construction clôture et/ou portail

déposé en mairie le : 12/10/2022

reçu au service le : 17/10/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

M. ISSASSIS OLIVIER

8 RUE DU CHATEAU

62930 WIMEREUX

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, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Le portail doit être implanté sur la limite parcellaire, en front de rue, en cohérence avec les clôtures voisines. L'implantation en recul proposée est proscrite.

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. : 22/333-14/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 29 novembre 2022

**OBJET : DP 062 893 22 00159 (COMPLÉMENT)
M. Olivier ISSASSIS : 8 rue du Château (AS n° 233) / WIMEREUX**

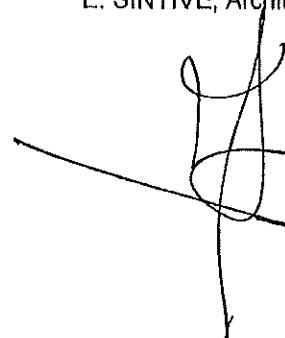
Monsieur,

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.

- Pour mémoire, les prescriptions du SPR au titre des clôtures (Art 31.10) précisent que « *La clôture est la matérialisation de la limite entre l'espace privé et l'espace public. Elle sera édifiée à l'alignement* »
- En l'état, le portail est implanté en retrait de l'alignement. Il convient de modifier le projet en implantant le portail et les éléments de clôture sur la limite parcellaire au droit de la rue du Château.

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