

**COMMUNE DE
WIMEREUX**

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 25/07/2022 **Avis de dépôt affiché en mairie le 01/08/2022**
Complétée le 05/09/2022

Par : EDMP HAUTS DE FRANCE

Demeurant à : 2 rue Leday - Résidence Le Nouvel Ermitage
80100 ABBEVILLE

Représenté par : HASCOET Anne

Pour : construction de 41 logements + 81 places de stationnement

Sur un terrain sis à : rue St Exupéry les Garennes
62930 WIMEREUX

Référence cadastrale : AO446 - AO443

Référence dossier

N° PC 62893 22 00025

Surface de plancher :
2691,91 m²

Travaux :
Nouvelle construction

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire n° : PC 62893 22 00025 susvisée présentée le 25/07/2022 par EDMP HAUTS DE FRANCE demeurant 2 rue Leday - Résidence Le Nouvel Ermitage 80100 ABBEVILLE,

Vu l'objet de la demande :

pour construction de 41 logements + 81 places de stationnement
sur un terrain situé rue St Exupéry les Garennes 62930 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 de la Communauté d'agglomération du Boulonnais approuvé le 06/04/2017,

Vu le règlement de la zone Uce , NI,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Entrée Nord de Wimereux»,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 05/09/2022,

Vu l'avis de VEOLIA en date du 25/08/2022,

Vu l'avis du SDIS en date du 02/09/2022,

Vu l'avis de la DRAC,

Vu l'avis de la Maison du Département Aménagement et Développement Territorial du Boulonnais en date du 12/09/2022,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/10/2022,

Vu l'avis défavorable du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale en date du 29/09/2022,

Vu l'accord du bénéficiaire en date du 04/10/2022 relatif à l'acceptation de la prise en charge de l'extension de réseau électrique en application de l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet porte sur les parcelles cadastrées AO 443 ; AO446 classées en zone UCe ; NI de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet prévoit la construction d'un collectif de 41 logements de 81 places de stationnement,

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,

Considérant que « *le site de projet se situe sur la commune de Wimereux, inscrite dans le Grand Site de France (GSF) des Deux Caps, en limite du site classé au titre du code de l'environnement des Dunes d'Ambleteuse et Wimereux (Dunes de la Slack et Pointe aux Oies), au sein du Parc naturel régional (PNR) des Caps et Marais d'Opale et du Site patrimonial remarquable (SPR) de Wimereux,*

Considérant que le bâti avoisinant se caractérise par des constructions pavillonnaires de petits gabarits, dont la composition urbaine préserve des ouvertures et des vues sur le grand paysage et ainsi assurent une transition douce de l'urbanisation vers la mer,

Considérant l'implantation du projet en entrée de ville et les exigences de création d'un cadre urbain et paysager de grande qualité au sein du GSF et aux abords immédiats du site classé,

Considérant que les volumes présentés, par leurs longs linéaires et leurs hauteurs s'imposent dans le cadre urbain et viennent refermer les ouvertures et vues sur le paysage,

Considérant que le parti architectural et urbain confère une typologie très urbaine au projet, contraire au caractère identitaire de la ville et notamment celle de ce secteur identifié comme « Aire Nature et Ruralité Nord » dans le SPR de Wimereux, dont les objectifs sont de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural, intégrer les nouvelles constructions dans une dimension paysagère et requalifier les entrées de ville,

Considérant que conformément aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais (CAB) visant à la création d'une architecture et d'un urbanisme de qualité, ainsi qu'à une prise en compte des caractéristiques paysagères et environnementales de la zone,

Considérant que conformément à l'article 3.9 du SPR « les constructions neuves » dont deux des objectifs sont « affirmer et valoriser les identités de la commune (typologie balnéaire ou rurale) » et « intégrer le gabarit de la future construction au gabarit dominant et représentatif de l'environnement urbain plus ou moins homogène »,

Considérant que le projet proposé est, par sa densité, ses gabarits, les volumes projetés et leur emprise au sol, de nature à porter atteinte à la qualité de l'ensemble bâti, urbain et paysager caractérisant le SPR de Wimereux »,

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 porte atteinte à la qualité paysagère du littoral,

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE :

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

Fait à WIMEREUX,


Signé électroniquement par
Jean-Luc DUBRELE
Date de signature : 22/12/2022
Qualité : Maire de la ville de
WIMEREUX

OBSERVATIONS :

Pour tout nouveau dépôt de dossier et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en plus des considérants énoncés ci-dessus il conviendra de respecter les observations ci-dessous :

- il conviendrait d'étudier un projet qui, par ses volumétries et des emprises au sol limitées, préserve les vues sur le grand paysage, maximise la conservation de terrains naturels et végétalisés support d'une biodiversité riche et garantissent le respect des objectifs architecturaux, urbains et paysagers du Grand site de France, du site classé à proximité et du Site patrimonial remarquable de Wimereux, par la création d'une architecture et d'un urbanisme de grande qualité et qui s'insère harmonieusement dans ce site remarquable et préservé.

Conformément à l'avis du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale « *la parcelle se situant dans un secteur identifié ZNIEFF 1 et à proximité immédiate d'une zone Natura 2000, une étude complète du cycle biologique de la faune et la flore locales sur une année est nécessaire afin d'attester de la bonne santé d'une espèce protégée identifiée sur le site et justifier l'absence d'incidence d'un projet immobilier* ».

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

ARE Nord-Pas-de-Calais

C.A DU BOULONNAIS SERVICE INSTRUCTEUR MUTUALISE
1 BOULEVARD DU BASSIN NAPOLEON
BP 755
62321 BOULOGNE SUR MER CEDEX

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

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Villeneuve d'Ascq, le 05/09/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0628932200025 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE ST EXUPERY
LES GARENNES
62930 WIMEREUX
Référence cadastrale : Section AO , Parcelle n° 446/443A
Nom du demandeur : HASCOET ANNE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un projet collectif immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 307 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

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.

Guillaume LEFRANCQ

Chef de pôle

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie

Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Consultation guichet unique pour DT séparées	1	177.92 €	106.75 €	40 %
*Etude et constitution de dossier réseau moins de 100 m	1	703.64 €	422.18 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	269.97 €	161.98 €	40 %
Mise à Disposition d'un agent d'exploitation (1 heure ouvrable)	4	89.99 €	215.98 €	40 %
Mise en court-circuit d'un câble BT ou HTA	1	179.98 €	107.99 €	40 %
Tranchée sous chaussée lourde	70	126.38 €	5 307.96 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	813.96 €	488.38 €	40 %
Réalisation d'un bout perdu réseaux BT sans terrassement	1	242.84 €	145.70 €	40 %
*Raccordement câble BT sur émergence existante	1	153.02 €	91.81 €	40 %
*Raccordement câble BT dans un poste HTA BT existant	1	252.90 €	151.74 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 240 mm ² Alu	70	20.22 €	849.24 €	40 %
Fourniture d'un départ monobloc 400 A pour TIPI	1	224.29 €	134.57 €	40 %
Montant total HT			8 184.28 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴ est de 70 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

⁴ total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.



Région Hauts de France
Territoire Littoral Audomarois

Affaire suivie par G. Payen
Tél. 03.91.90.06.22
gilles.payen@veolia.com

Objet : PC 062 893 22 00025 – EDMP HDF
Wimereux - Route de Saint-Exupéry - Parcelle BA 446 – Construction de 41 logements

Dir. DGS	Or.	Cap
DIFFUSION		
M. Le Pdt		
Cabinet		
Com.		
DGA		
DRHFI		
DAGAJ		62321
DSPOP		
DGSI		
DEC		
DGDM		
DEE		X
DAEPT		

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

Boulogne-sur-Mer le 25 Août 2022

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier du 22 Août dernier concernant la demande reprise en objet. La lecture du dossier entraîne les remarques suivantes :

- Le réseau public d'Eau Potable ø 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 4,5 bars.
- Il existe un poteau incendie ø 100 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 ø 200 mm présent dans la rue 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.
- Il conviendra de réaliser un repérage précis des réseaux AEP et Assainissement afin de :
 - Mettre en place une servitude de passage et réseaux permettant, le cas échéant, de réaliser des interventions sur le réseau
 - Veiller au respect des règles de constructibilité au droit des réseaux
 - Demander au service compétent, le cas échéant, l'autorisation de dévoyer le réseau

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

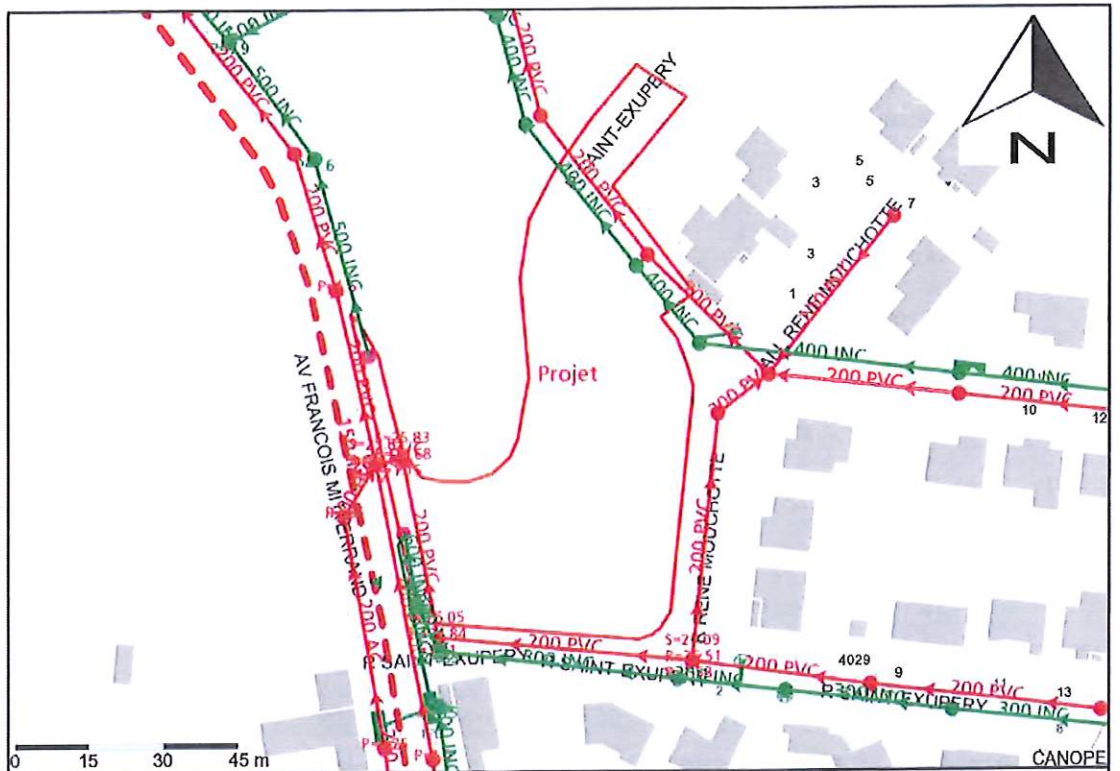
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

- 1 SEP. 2022

Service Instructeur Mutualisé

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

François GERME
Responsable du Support technique aux exploitants



Canope

Wimereux PC 025 - EDMP HDF

Réseau Assainissement

Echelle : 1/1000 Plan valable 3 mois à compter du : 25/08/2022

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.

rue de Saint-Exupéry

tél.

fax

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

- 1 SEP. 2022

Service Instructeur Mutualisé

Réseaux
Assainissement
Veolia

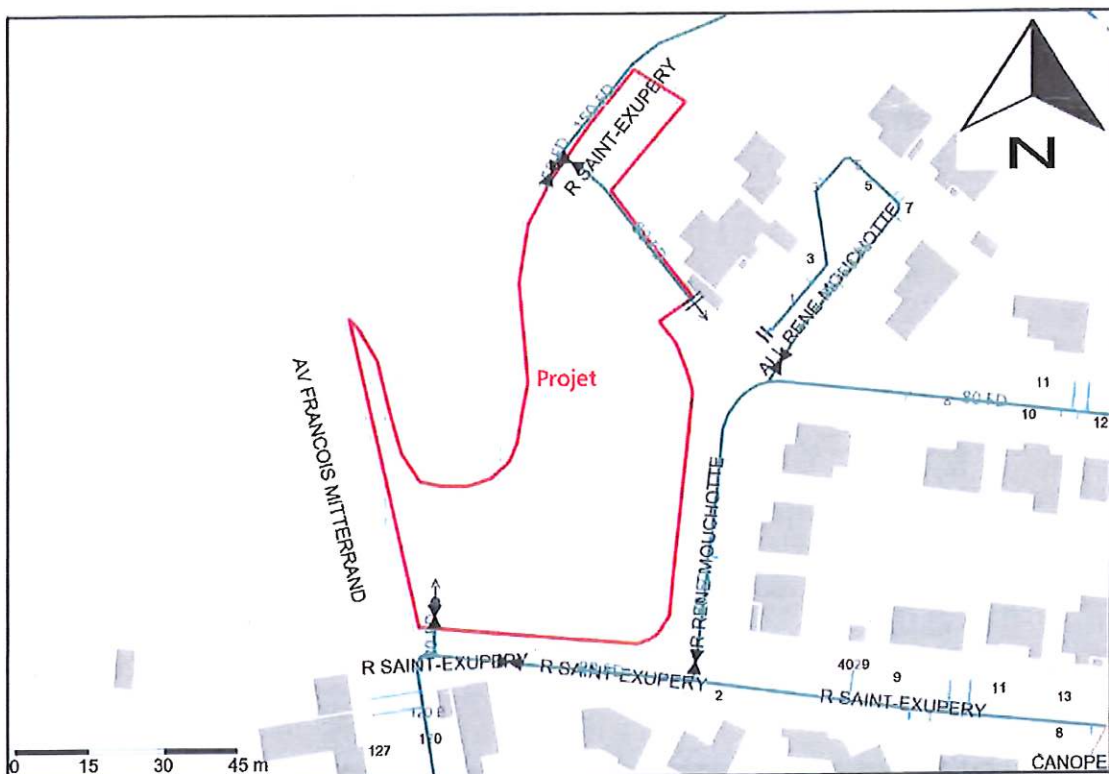
- Autre
- Départementaux & interdépartementaux
- Départementaux & interdépartementaux (Refoulement)
- Drain
- Eau pluviale
- Eau pluviale (Refoulement)
- Eau pluviale Stratégique/sensible
- Eau usée
- Eau usée (Refoulement)
- Eau usée Sous vide
- Eau usée Stratégique/sensible
- Fossé
- Inconnu
- Industriel
- Unitaire
- Unitaire (Refoulement)
- Unitaire Stratégique/sensible
- Autre
- Puitsard (eaux pluviales)
- Puitsard (eaux usées)
- Puitsard (Inconnu)
- Puitsard (unitaire)
- Regard (eaux pluviales)
- Regard (eaux usées)
- Regard (Inconnu)
- Regard (unitaire)
- Regard de transfert (inconnu)
- Transfert (eaux pluviales)
- Transfert (eaux usées)
- Transfert (unitaire)
- 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
- Aéroéjecteurs
- 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
- Altimétrie

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

- 1 8.11.2022

Service Instructeur Mutualisé



Canope
 Wimereux PC 025 - EDMP HDF
 Réseau AEP

Echelle : 1/1000 Plan valable 3 mois à compter du : 25/08/2022

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.

rue de Saint-Exupéry

tél.
 fax

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
 DU BOULONNAIS
 REÇU L.B.
 - 1 S.P. 2022
 Service Instructeur Mutualisé

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
- Bac à incendie
- Bouche incendie
- Poteau incendie
- Prise accessoire
- Anti-bélier
- Autre
- Borne de puisage
- Borne fontaine
- Bouche de lavage et/ou arrosage
- Cône
- Chloration
- Clapet
- Plaque pleine

- Poteau agricole
 - Préleveur en ligne
 - Purge
 - Purge automatique
 - Raccord
 - Soupape
 - Toilettes publiques
 - Ventouse
 - Vidange
 - Autre
 - Capteur pression
 - Chloromètre
 - Préocalsateur (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 déblt
 - 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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

- 1 SEP. 2022

Service Instructeur Mutualisé

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

Maison du Département Aménagement et Développement
Territorial du Boulonnais

Parc d'activité de la Trésorerie
26 route de la Trésorerie – BP 20
62126 WIMILLE

Dossier suivi par : Laurent BUTOR
Responsable de secteur – CER de Rinxent
butor.laurent@pasdecalais.fr – 06 89 09 23 29

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

10/09/2022
Service Instructeur Mutualisé

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

V/Réf: Dossier n° 062 893 22 00025 – affaire suivie par Malvina LHOTELLIÈRE

N/Réf: PD/LB/EH/22-130

Objet : Avis sur PC

D940, du PR 51+865 au PR 51+950, côté droit, Avenue François Mitterrand à WIMEREUX (62930)

Suite à votre demande ci-dessus référencée, je vous prie de noter que la Maison du Département Aménagement et Développement Territorial du Boulonnais n'est pas concernée par le Permis de Construire cité en objet.

- En effet, il n'y aura pas d'accès sur la D940. L'accès aux logements se fera par la voirie communale.
- Dans le cas de travaux en limite de propriété le long du Domaine Public Départemental (notamment la pose de clôture), une demande d'arrêté d'alignement sera nécessaire.

Pour le Président du Conseil départemental,

Wimille,
Le 12 septembre 2022

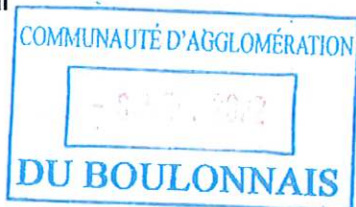


Signé électroniquement par
Patrice DECOBERT
RESPONSABLE UNITE ETUDES ET
RESSOURCES



Longfossé, le vendredi 2 septembre 2022

Groupement territorial
Ouest
Service
Prévention des risques



Le Chef de Groupement,

à

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

Affaire suivie par : FOURNIER Benjamin
Document contenant : 5 pages

8 - SEP. 2022

Service Instructeur Mutualisé

COMMUNE : RUE SAINT EXUPERY – LES GARENNES 62930 WIMEREUX

ETABLISSEMENT : 41 Logements EDMP Hauts de France

OBJET : Construction de 41 logements et de 81 places de stationnement

VOS REFERENCES : Votre transmission réceptionnée le 25 août 2022
PC62.893.22.00025

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^{ème} 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 162-3 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 142-2 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 risques	Catégorie	Descriptif / Surface		Niveau max	Volume horaire	Durée	Volume total	Répartition du volume	Volume en m ³ mini	Distance maximale (m)		
Courant très faible		Isolée de tous tiers d > 5 m	≤ à 50 m ²	R+1	30 m ³ /h sous 1 bar ou 30 m ³ 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)							
Courant faible		Isolée de tous tiers d > 5 m	≤ à 250 m ²	R+1	30 m ³ /h	1 h	30 m ³	-	-	200		
			> à 250 m ²		30 m ³ /h	2 h	60 m ³	50% - 50%	30 m ³	200 pour le 1er PEI		
Courant ordinaire	1ère famille	Non isolée d ≤ 5 m ; jumelées		R+1	45 m ³ /h	2 h	90 m ³	50% - 50%	45 m ³	200 pour le 1er PEI		
		En bande		R+0	60 m ³ /h	2 h	120 m ³	50% - 50%	60 m ³	200 pour le 1er PEI		
		En bande à structure indépendante		R+1					60 m ³	400		
	2ème famille (a)	Classique réglementation		≤ R+3	60 m ³ /h	2 h	120 m ³	50% - 50%	60 m ³	200 pour le 1er PEI		
		Risque particulier (château, manoir, ...)							ANALYSE SDIS 62	50% - 75% - 100%	60 m ³	400
											-	200 pour le 1er PEI
											-	400
	Courant important	3ème famille (a)		3A (H ≤ 28 m)	≤ R+7	120 m ³ /h	2 h	240 m ³	50% - 75% - 100%	120 m ³	100 pour le 1er PEI	
60 m ³				400								
60 m ³				900								
3B (H ≤ 28 m)				> R+7	120 m ³ /h	2 h	240 m ³	50% - 75% - 100%	120 m ³	. 100 pour le 1er PEI . 60 si colonne sèche (2)		
60 m ³		400										
60 m ³		900										
4ème famille (a)			28 m < H < 50 m			180 m ³ /h	2 h	360 m ³	50% - 75% - 100%	180 m ³	. 100 pour le 1er PEI . 60 si colonne sèche (2)	
										90 m ³	400	
	90 m ³									900		

Type de risques	Catégorie	Nombre de P.E.I. utilisable(s) simultanément (1)	Volume horaire	Nombre de point(s) d'eau utilisable(s) simultanément (1)	Volume horaire	Distance maximale (m)	
						Au 1 ^{er} P.E.I.	Entre les P.E.I.
Particulier	Quartiers saturés, historiques, rues étroites, accès difficile, ...	2 à 3	60 m ³ /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)).

Ville de WIMEREUX

Si vous souhaitez obtenir des informations adressez-vous à :

Communauté d'Agglomération du Boulonnais,
Service Instructeur Mutualisé
Malvina LHOTELLIER Tel. 03.21.10.36.36

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Permis de Construire

n° : PC 62893 22 00025

Reçu le 25/07/2022

Nom du demandeur : EDMP HAUTS DE FRANCE

Adresse des travaux :
rue St Exupéry les Garennes
62930 WIMEREUX

Nature des travaux : construction de 41 logements + 81 places
de stationnement

Référence cadastrale : AO446

Objet : ENVOI DE DOSSIER EN CONSULTATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE
21 SEP. 2022
Service Instructeur Mutualisé

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

21 SEP. 2022

DU BOULONNAIS

Destinataire :

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

REÇU LE
24 AOUT 2022
SERVICE RE...

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour AVIS, un exemplaire du dossier de demande de Permis de Construire n° PC 62893 22 00025 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 22/08/2022

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

PRÉFECTURE DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Selon les informations disponibles, les travaux de la présente demande n'ont pas d'impact sur le patrimoine archéologique connu ou présumé de la commune. Les prescriptions relatives à la protection du patrimoine, telles que définies par le code du patrimoine.
Le Service régional de l'archéologie



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 permis de construire

A ARRAS, le 04/10/2022

numéro : pc8932200025

adresse du projet : RUE SAINT EXUPERY LES GARENNES 62930
WIMEREUX

nature du projet : Construction logement collectif

déposé en mairie le : 25/07/2022

reçu au service le : 02/08/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

EDMP HAUS DE FRANCE- MME
HASCOET ANNE
2 RUE LEDAY RESIDENCE LE NOUVEL
ERMITAGE
80100 ABBEVILLE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

04 OCT. 2022

Service Instructeur Mutualisé

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) :

(1) Le site de projet se situe sur la commune de Wimereux, inscrite dans le Grand Site de France (GSF) des Deux Caps, en limite du site classé au titre du code de l'environnement des Dunes d'Ambleteuse et Wimereux (Dunes de la Slack et Pointe aux Oies), au sein du Parc naturel régional (PNR) des Caps et Marais d'Opale et du Site patrimonial remarquable (SPR) de Wimereux.

Le bâti avoisinant se caractérise par des constructions pavillonnaires de petits gabarits, dont la composition urbaine préserve des ouvertures et des vues sur le grand paysage, et ainsi assurent une transition douce de l'urbanisation vers la mer.

- Considérant l'implantation du projet en entrée de ville et les exigences de création d'un cadre urbain et paysager de grande qualité au sein du GSF et aux abords immédiats du site classé ;

- Considérant que les volumes présentés, par leurs longs linéaires et leurs hauteurs s'imposent dans le cadre urbain et viennent refermer les ouvertures et vues sur le paysage ;

- Considérant que le parti architectural et urbain confère une typologie très urbaine au projet, contraire au caractère identitaire de la ville et notamment celle de ce secteur identifié comme "Aire Nature et Ruralité Nord" dans le SPR de Wimereux, dont les objectifs sont de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural, intégrer les nouvelles constructions dans une dimension paysagère, et requalifier les entrées de ville ;

- Conformément aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Boulonnais (CAB), visant à la création d'une architecture et d'un urbanisme de qualité, ainsi qu'à une prise en compte des caractéristiques paysagères et environnementales remarquables de la zone ;

- Conformément à l'article 3.9/ du SPR "Les constructions neuves" dont deux des objectifs sont "Affirmer et valoriser les identités de la commune (typologie balnéaire ou rurale)" et "Intégrer le gabarit de la future construction au gabarit dominant et représentatif de l'environnement urbain plus ou moins homogène" ;

- Considérant que le projet proposé est, par sa densité, ses gabarits, les volumes projetés et leur emprise au sol, de nature à porter atteinte à la qualité de l'ensemble bâti, urbain et paysager caractérisant le SPR de Wimereux ;

Cette demande est refusée.

(2) Il conviendrait d'étudier un projet qui, par ses volumétries et des emprises au sol limitées, préserve les vues sur le grand paysage, maximise la conservation de terrains naturels et végétalisés support d'une biodiversité riche, et garantissent le respect des objectifs architecturaux, urbains et paysagers du Grand site de France, du site classé à proximité, et du Site patrimonial remarquable de Wimereux, par la création d'une architecture et d'un urbanisme de grande qualité et qui s'insère harmonieusement dans ce site remarquable et préservé.

L'architecte des Bâtiments de France



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE
04 OCT. 2022
Service Instructeur Mutualisé

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.

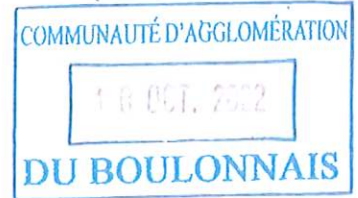
En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

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.



Parc
naturel
régional
des Caps et
Marais d'Opale



A l'attention de M. Lhotellier et G. Depoorter
Communauté d'Agglomération du Boulonnais
Service instructeur mutualisé
1 boulevard du bassin Napoléon - BP 755
62321 BOULOGNE SUR MER

Une autre vie s'invente ici



Nos réf :
EL/LF/VE-2022-183

LE WAST,
Le 29 septembre 2022



Objet :
Avis concernant le permis d'aménager n° 62893 22 00002 et le permis de construire n° 62893 22 00025 de 41 logements à Wimereux.

Mesdames,

Vous nous avez sollicités afin d'émettre un avis sur le projet de création de logements cité en objet et je vous en remercie. Le Syndicat mixte du Parc naturel régional émet un avis défavorable du fait d'un projet en notre sens en contradiction avec la stratégie établie par le Grand Site de France sur le secteur Wimereux Nord / Ambleteuse et rédigée antérieurement au dépôt des présents dossiers. En effet, le projet porte atteinte à la qualité paysagère du littoral et à l'accueil du public prévu dans le cadre de ce label, en limitant les possibilités de report modal en vue de privilégier les mobilités douces et alternatives sur le territoire.

La parcelle se situant dans un secteur identifié ZNIEFF I et à proximité immédiate d'une zone Natura 2000, une étude complète du cycle biologique de la faune et la flore locales sur une année est nécessaire afin d'attester de la bonne santé d'une espèce protégée identifiée sur le site et justifier l'absence d'incidence d'un projet immobilier. Cette étude n'a pas été présentée avec les permis soumis à l'avis du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale.

Les techniciens du Parc naturel régional restent à votre disposition, pour toute précision relative à ce courrier et tout accompagnement utile.

J'espère que ces remarques vous seront profitables notamment dans l'amélioration du cadre de vie qui en résultera pour les concitoyens.

En vous souhaitant une bonne réception, je vous prie de croire, Mesdames, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Sophie WAROT-LEMAIRE
Conseillère Départementale
Présidente du Parc naturel régional
des Caps et Marais d'Opale

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

10 OCT. 2022

Service Instructeur Mutualisé



Copie à M. le Maire de Wimereux

Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale • Manoir du Huisbois BP 22 62142 Le Wast • Tél: 03 21 87 90 90
info@parc-opale.fr • www.parc-opale.fr • facebook : Parc Opale

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causse du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Mont-Ventoux, Monts d'Ardeche, Moisan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Ville de WIMEREUX

**Si vous souhaitez obtenir des informations
adressez-vous à :**

Mairie de WIMEREUX

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Permis de construire

n° : **PC 062 893 2200025**

Reçu le **25/07/2022**

Adresse des travaux :
**rue Saint-Exupéry
62930 WIMEREUX**

Nature des travaux : **Construction de 41 logements**

Référence cadastrale : **AO 446**

Objet : **PRISE EN CHARGE EXTENSION DE RESEAU ELECTRIQUE**

Destinataire :

**EDMP HAUTS-DE-FRANCE
Madame HASCOËT Anne
2 rue Leday – Résidence Le
Nouvel Ermitage
80100 ABBEVILLE**

**LRAR
RECU LE
28 SEP. 2022**

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
RECU LE**

Service Instructeur Mutualisé

Madame,

Vous avez déposé le 25/07/2022 à la mairie de WIMEREUX une demande de **Permis de construire**.

Lors de l'instruction de votre demande, ENEDIS a été consulté. Après étude de leur part, il s'avère que votre projet nécessite une extension de réseau électrique. Cette extension de réseau est évaluée à un montant de 8184,28 HT (cf devis annexé).

En application du 4^{ème} alinéa de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons de bien vouloir accepter la prise en charge de cette extension de réseau en équipement propre en nous retournant dès que possible, l'accord ci-après dûment signé.

J'attire votre attention qu'à défaut de prise en charge, le permis de construire sera refusé pour absence de réseaux.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à WIMEREUX,


S. A. [Signature]
Je soussigné [Signature]
Date : 23/09/2022
Qualité : Maire de la ville de
WIMEREUX

Je soussigné, Anne Hascoet..... donne mon accord pour la prise en charge de la somme de 8184,28 HT (huit mille cent quatre vingt quatre euros et vingt huit centimes) en équipement propre de l'extension de réseau électrique relative à la demande de permis de construire n° 062 893 22 00025.

LE TOUQUET PARIS PLAGE

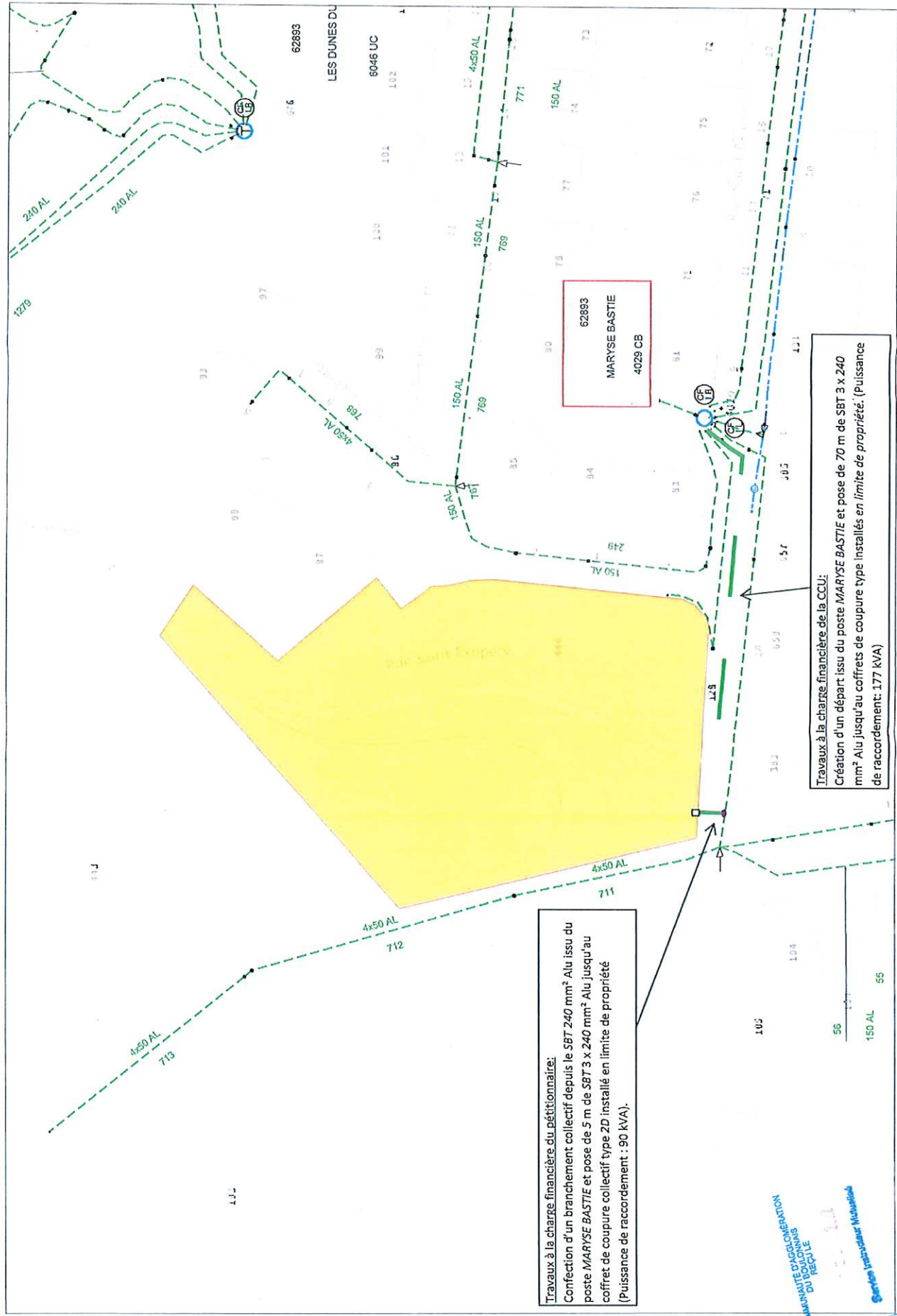
A WIMEREUX, le 04 octobre 2022 | 04:47:22 PDT

EDMP HAUTS-DE-FRANCE,

DocuSigned by:
Anne Hascoet
1F803FE3A9C2480...

SAS EDMP-HAUTS DE FRANCE.
2, Rue Leday
Résidence le Nouvel Hermitage
80100 ABBEVILLE
RCS Amiens n° 879 769 115

PLAN APRES RACCORDEMENT



Travaux à la charge financière du pétitionnaire:
 Confection d'un branchement collectif depuis le SBT 240 mm² Alu issu du poste MARYSE BASTIE et pose de 5 m de SBT 3 x 240 mm² Alu jusqu'au coffret de coupure collectif type 2D installé en limite de propriété (Puissance de raccordement : 90 kVA).

Travaux à la charge financière de la CCU:
 Création d'un départ issu du poste MARYSE BASTIE et pose de 70 m de SBT 3 x 240 mm² Alu jusqu'au coffrets de coupure type installés en limite de propriété. (Puissance de raccordement: 177 kVA)



Centre: NPDC
Département: 02
Commune(s): WIMEREUX
Reference: P060303020025
Auteur: AHMOUZI Unistair

Echelle: 1:705
 Date d'impression: 02/09/2022

Propriété: P060303020025
 Adresse: 1279 LES DUNES DU 6046 UC
 62893 MARYSE BASTIE

Limites communales	
Limites de Centre	
Tronçon	HTA, BT
Adrien	Adrien
Cable souterrain	Cable souterrain
Changement de section	Changement de section
Client important BT	Client important BT
UCM	UCM
ACT	ACT
ACT	ACT
Disjoncteur non télécommandé	Disjoncteur non télécommandé
DER	DER
Secteur	Secteur
Poste source	Poste source
Pense électriques	
Distribution publique	Distribution publique
Abonné	Abonné
Abonné HTA	Abonné HTA
Reparation	Reparation
DP - Abonné	DP - Abonné
Transformateur HTA - HTA	Transformateur HTA - HTA
Producteur HTA - Abonné	Producteur HTA - Abonné
DP - Producteur HTA - Abonné	DP - Producteur HTA - Abonné

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
 DU BOUCANNAIS
 RÉGULÉ
 Service Instruction Mutuaire

