

COMMUNE DE
WIMEREUX

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 18/01/2023

Avis de dépôt affiché en mairie le 23/01/2023

Référence dossier

N° DP 62893 23 00012

Par : Madame VANHERSECKE Monique

Demeurant à : 3 rue du Fort de Croy
62930 WIMEREUX

Pour : agrandissement de 21 m² d'un garage existant

Sur un terrain sis à : 3 Rue du Fort de Croy
62930 WIMEREUX

Surface de plancher : m²

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° : DP 62893 23 00012 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 UBa-II,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/02/2023,
Vu l'avis de Monsieur SINTIVE, Architecte consultant auprès de la Commune de Wimereux, en
date du 21/02/2023,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AL42 classée en zone UBa-II de la
commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet consiste en l'agrandissement de 21 m² d'un garage existant,

Considérant que le projet respecte les dispositions du règlement de la zone UBa-II,

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
prescriptions,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le Maire de la commune de WIMEREUX **NE S'OPPOSE PAS** à la réalisation du projet décrit dans
la demande sous réserve du respect des prescriptions reprises à l'article 2.

ARTICLE 2 : Prescriptions

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France « *afin de favoriser l'insertion de ce projet situé dans le Site Patrimonial Remarquable, il convient de respecter les prescriptions suivantes :*

- *La porte de garage sera composée de fines lames verticales.*
- *Les enduits seront d'aspect lisse ou gratté fin, sans baguette d'angle. »*

ARTICLE 3 : Taxes

Depuis le 1^{er} septembre 2022, vous devez effectuer la déclaration de la taxe d'aménagement directement auprès des services fiscaux dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux. Pour effectuer votre déclaration, vous devez vous rendre sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».

Fait à WIMEREUX,


Signé électroniquement par :
Jean-Luc DUBOIS
Date de signature : 09/03/2023
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.



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

Dossier suivi par : Amélie MOREAU

Objet : demande de déclaration préalable

MAIRIE DE WIMEREUX
PLACE DU ROI ALBERT 1ER
62930 WIMEREUX

A ARRAS, le 22/02/2023

numéro : dp8932300012

adresse du projet : 3 RUE DU FORT DE CROY 62930 WIMEREUX

nature du projet : Extension et/ou surélévation Garage

déposé en mairie le : 18/01/2023

reçu au service le : 23/01/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

Mme VANHERSECKE MONIQUE
3 RUE DU FORT DE CROY
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 :

- La porte de garage sera composée de fines lames verticales.
- Les enduits seront d'aspect lisse ou gratté fin, sans baguette d'angle.

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. : 23/052-09/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 21 février 2023

OBJET : DP 062 893 23 00012
Mme Monique VANHERSECKE : 3 rue du Fort de Croy (AL n° 42) / 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.

- Le projet porte sur une maison repérée à double titre :
 1. Architecture Balnéaire de degré 2.
 2. Séquence composée.
- Concernant le projet proposé, les prescriptions du SPR au titre des extensions (Art 34.4d) précisent que :

« Par principe, les toitures plates, les toitures à faible pente et les toitures-terrasse sont interdites. Seules les toitures-terrasses sont tolérées, au cas par cas, en respect des critères suivants :

 - si le bâtiment repéré est lui-même couvert d'une toiture terrasse,
 - être conçues en harmonie avec l'architecture environnante, garantissant une bonne insertion dans le site (volume, matériaux, couleurs), y compris depuis des points de vue éloignés. »
- Au titre des prescriptions ci-dessus et sans remettre en cause le principe du projet, il conviendrait de parfaire le projet :
 - o En marquant le soubassement du mur du garage (côté rue) par un ressaut ou une différence de traitement à hauteur de celui de l'habitation principale.
 - o En retournant le mur qui abrite la toiture en pente le long de la limite séparative afin de cacher la toiture du garage.
 - o En traitant la porte de garage sobrement (fines lames verticales), voire avec une hauteur sous linteau plus haute de façon à y intégrer une imposte vitrée.

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

Toute correspondance doit être adressée en Mairie de WIMEREUX
Centre Administratif – Place Albert-Ier 62930 WIMEREUX - Tél. : 03 21 99 85 70 - Fax : 03 21 99 85 66