

COMMUNE DE  
WIMEREUX

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 17/02/2023	Avis de dépôt affiché en mairie le 21/02/2023
Par : SQUARE HABITAT - SDC LA RIVIERE	
Demeurant à :	1 rue Saint Exupéry 62930 WIMEREUX
Pour :	ravalement de façades et remplacement des huisseries privées et communes
Sur un terrain sis à :	3 Rue Georges Romain 62930 WIMEREUX

Référence dossier

N° DP 62893 23 00032

Surface de plancher : m<sup>2</sup>

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable n° : DP 62893 23 00032 susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,  
Vu le règlement relatif au Site Patrimonial Remarquable approuvé le 13/02/2020,  
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-II,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/03/2023,  
Vu l'avis de Monsieur SINTIVE, Architecte consultant auprès de la Commune de Wimereux, en date du 05/04/2023,

**Considérant** que le projet porte sur la parcelle cadastrée AI306 classée en zone UCd-II de la commune de WIMEREUX,

**Considérant** que le projet consiste en un ravalement de façades et remplacement des huisseries privées et communes,

**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 est, par des reprises non détaillées dans les pièces transmises et par une modification inadaptée des menuiseries, de nature à porter atteinte à la qualité de ce bâtiment appartenant à l'ensemble bâti caractérisant ce Site Patrimonial Remarquable (SPR). En conséquence, cette demande est refusée.*

*Ainsi, le projet est contraire au règlement du SPR (article 31.7b Menuiseries) : Si les menuiseries ont été remplacées ou si l'on a perdu trace des dessins d'origine, il est alors demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (typologie, composition). Ce modèle devra prioritairement être recherché localement. Au besoin, il sera adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.*

*Par ailleurs, les menuiseries projetées (dessin, matériau) ne semblent pas cohérentes avec l'architecture de ce bâtiment ancien.*

*Enfin, en l'absence de représentations graphiques (élévations présentant les façades avant et après interventions) et d'une notice descriptive précisant le protocole d'intervention et les matériaux utilisés, il est impossible d'émettre un avis en connaissance de cause.*

*Afin de permettre la réalisation d'un projet conforme au règlement su Site patrimonial remarquable, et qui préserve les qualités architecturales de cet immeuble, il convient de respecter les prescriptions suivantes :*

**- Concernant les menuiseries :**

*Afin de retrouver une cohérence avec le style architectural de l'immeuble, les menuiseries remplacées seront restituées en bois peint, en reprenant un dessin traditionnel composé de petits carreaux proposant des proportions cohérentes entre chaque menuiserie. Des dessins d'exécution en élévation et en coupe seront soumis à l'architecte des bâtiments de France pour validation. Les petits bois seront rapportés sur les vitrages et non intégrés.*

**- Concernant la façade principale :**

*Les façades et modénatures doivent être entretenues dans leurs dispositions et teintes actuelles. Après lavage à la brosse douce, il doit être employé un badigeon ou peinture perméable à la vapeur d'eau (peintures minérales silicatées à base d'eau ou peinture microporeuse). Les peintures à base de solvants et résines sont proscrites. Il convient de localiser et préciser les références des couleurs proposées (n° et code) selon le système de couleur universel NCS (Natural Couleur System) mentionné dans les palettes du règlement du SPR.*

**- Concernant le pignon en maçonnerie de brique et de moellon :**

*Un badigeon à base de chaux hydraulique pourra être utilisé afin d'uniformiser et protéger le parement. »*

## **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 DUBRELE  
Date de signature : 07/04/2023  
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](http://www.telerecours.fr)



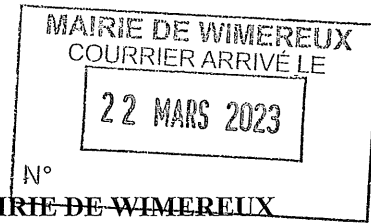
Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 21/03/2023

numéro : dp8932300032

adresse du projet : 3 RUE GEORGES ROMAIN 62930 WIMEREUX

nature du projet : Modifications de l'aspect extérieur

déposé en mairie le : 17/02/2023

reçu au service le : 22/02/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

SDC LA RIVIERE  
Mme BRONET INGRID  
1 RUE SAINT EXUPERY  
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'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 projet proposé est, par des reprises non détaillées dans les pièces transmises et par une modification inadaptée des menuiseries, de nature à porter atteinte à la qualité de ce bâtiment appartenant à l'ensemble bâti caractérisant ce Site Patrimonial Remarquable (SPR). En conséquence, cette demande est refusée.

Ainsi, le projet est contraire au règlement du SPR (article 31.7b Menuiseries) : Si les menuiseries ont été remplacées ou si l'on a perdu trace des dessins d'origine, il est alors demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (typologie, composition). Ce modèle devra prioritairement être recherché localement. Au besoin, il sera adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

Par ailleurs, les menuiseries projetées (dessin, matériau) ne semblent pas cohérentes avec l'architecture de ce bâtiment ancien

Enfin, en l'absence de représentations graphiques (élévations présentant les façades avant et après interventions) et d'une notice descriptive précisant le protocole d'intervention et les matériaux utilisés, il est impossible d'émettre un avis en connaissance de cause.

Afin de permettre la réalisation d'un projet conforme au règlement du Site patrimonial remarquable, et qui préserve les qualités architecturales de cet immeuble, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Concernant les menuiseries :

Afin de retrouver une cohérence avec le style architectural de l'immeuble, les menuiseries remplacées seront restituées en bois peint, en reprenant un dessin traditionnel composé de petits carreaux proposant des proportions cohérentes entre chaque menuiserie. Des dessins d'exécution en élévation et en coupe seront soumis à l'architecte des bâtiments de France pour

validation. Les petits bois seront rapportés sur les vitrages et non intégrés.

- Concernant la façade principale :

Les façades et modénatures doivent être entretenues dans leurs dispositions et teintes actuelles. Après lavage à la brosse douce, il doit être employé un badigeon ou peinture perméable à la vapeur d'eau (peintures minérales silicatées à base d'eau ou peinture microporeuse). Les peintures à base de solvants et résines sont proscrites. Il convient de localiser et préciser les références des couleurs proposées (n° et code) selon le système de couleur universel NCS (Natural Couleur System) mentionné dans les palettes du règlement du SPR.

- Concernant le pignon en maçonnerie de brique et de moellon :

Un badigeon à base de chaux hydraulique pourra être utilisé afin d'uniformiser et protéger le parement.

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

MAIRIE DE WIMEREUX

Place du roi Albert 1<sup>er</sup>  
62930 WIMEREUX

V/Réf. :  
N/Réf. : 23/094-01/ES/LL  
91-12

Aff. Suivie par :  
E. SINTIVE

LILLE, le 5 avril 2023

**OBJET : DP 062 89323-00032  
SQUARE HABITAT / SDC LA RIVIERE : 3 rue Georges Romain (AI n° 306) / WIMEREUX**

Monsieur Le Maire,

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.

#### Travaux de confortation, de réparation et de restauration extérieure :

Les prescriptions du SPR au titre des matériaux (Art 31.6) précise de :

*« Préserver les matériaux d'origine et traditionnels, dans leur mise en œuvre et dispositifs traditionnels, en respect des dispositions originelles (formats de briques, épaisseur des joints, modénature, nature et type de pierre, taille, appareillage, enduit, badigeon, nature et aspect de l'enduit...). »*

En l'état, si le diagnostic technique annexé est précis, en revanche les autres pièces jointes au dossier (devis d'entreprises pour l'essentiel) ne permettent pas de vérifier la restauration à l'identique (modénature, enduit, ...) des parties altérées ou la modification (souche de cheminée) de certaines parties d'ouvrages.

Il convient de fournir la méthodologie des travaux de restauration et les plans d'ensemble de façades et coupes (si nécessaire) AVANT et APRES travaux.

#### Menuiseries extérieures :

Les prescriptions du SPR au titre des menuiseries (Art 37.1a) précise :

*« Pour les menuiseries, les ferronneries et les fermetures d'origine, en cas d'obligation, que le remplacement doit se faire selon les dispositions d'origine, dans le strict respect du mode de pose, du matériau (bois ou métal), du dessin, des proportions, des profils de mouluration, des types de remplissages (panneau plein, vitre, vitrail...), du type d'occultation d'origine et des motifs ornementaux. »*

En l'état, le devis d'entreprise joint au dossier est insuffisant.

- Les dessins figurant dans le devis restent schématiques et ne semblent pas tenir compte des proportions des châssis d'origine (exemple : proportions des impostes).
- Les menuiseries remplacées ne sont pas localisées sur des plans de façades.

Il convient de compléter les plans de façades avec le repérage des ensembles remplacées et le dossier par des plans de détail (élévation et coupe) des menuiseries EXISTANTES et NEUVES.

# Etienne SINTIVE, Architecte

Diplômé Par Le Gouvernement  
Architecte du Patrimoine

**Architecte Consultant auprès de la Mairie de WIMEREUX**

## Couleurs :

Les références (N° et code) des couleurs qui seront mises en œuvre sont à préciser selon le système de couleur universel NCS (Natural Couleur System) joint au règlement du SPR (Voir Annexe : 4.1 / Nuanciers).

Les dispositions proposées dans le projet apparaissant contraire au règlement, la demande ne peut pas être acceptée en l'état.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

E. SINTIVE, Architecte



Copie : UDAP du Pas-de-Calais / Architecte des Bâtiments de France