

COMMUNE DE  
WIMEREUX

DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 07/03/2023

Avis de dépôt affiché en mairie le 07/03/2023

Complétée le 31/03/2023

Référence dossier

N° DP 62893 23 00048

Surface de plancher créée :  
26,4 m<sup>2</sup>

Par : Monsieur DURAND Julien

Demeurant à : 4 rue d'Alsace  
62930 WIMEREUX

Pour : Construction d'une extension et transformation du garage en  
pièce habitable

Sur un terrain sis à : 4 rue d'Alsace  
62930 WIMEREUX

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable n° : DP 62893 23 00048 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 favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/04/2023,  
Vu l'avis de Monsieur SINTIVE, architecte conseil de la commune en date du 25/04/2023,

**Considérant** que le projet porte sur la parcelle cadastrée AK776 classée en zone UBa-II de la commune  
de WIMEREUX,

**Considérant** que le projet concerne la construction d'une extension et transformation du garage en pièce  
habitable,

**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 un Site Patrimonial Remarquable,

**Considérant** que Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable avec  
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**

Conformément à l'avis de 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 :*  
- *conformément au règlement du SPR (art.31.6 Matériaux), les menuiseries extérieures en PVC sont interdites,*  
- *ainsi, les menuiseries remplacées seront restituées en bois ou en métal ».*

### **ARTICLE 3 : Taxes**

Depuis le 1<sup>er</sup> 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « gérer mes biens immobiliers ».

Fait à WIMEREUX,

  
Signé électroniquement par :  
Jean-Luc DUBRELE  
Date de signature : 24/05/2023  
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)

**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

Dossier suivi par : Amélie MOREAU

Objet : demande de déclaration préalable



**MAIRIE DE WIMEREUX**  
**PLACE DU ROI ALBERT 1ER**  
**62930 WIMEREUX**

A ARRAS, le 07/04/2023

numéro : dp8932300048

adresse du projet : 4 RUE D ALSACE 62930 WIMEREUX

nature du projet : Extension et/ou surélévation

déposé en mairie le : 07/03/2023

reçu au service le : 13/03/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

MR DURAND JULIEN

4 RUE D ALSACE

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 (SPR), il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Conformément au règlement du SPR (art.31.6 Matériaux), les menuiseries extérieures en PVC sont interdites.

- Ainsi, les menuiseries remplacées seront restituées en bois ou en métal.

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

**MAIRIE DE WIMEREUX**

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

V/Réf. :  
N/Réf. : 23/115-01/ES/LL  
91-12

Aff. Suivie par :  
E. SINTIVE

LILLE, le 25 avril 2023

**OBJET : DP 062 89323-00048**  
**M. Julien DURAND : 4 rue d'Alsace (AK n° 64) / WIMEREUX**

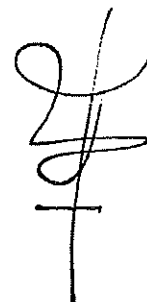
Monsieur le Maire,

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.

- Concernant le projet proposé, les prescriptions du SPR au titre des matériaux (Art 31.6) précisent que :  
« L'utilisation du PVC est interdite pour l'ensemble des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, lucarnes, burquets, bow-windows, portails, chéneaux...). »
- A ce titre, le projet doit être modifié quant aux matériaux des menuiseries à prévoir en bois ou métal.

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