

COMMUNE DE
WIMEREUX

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 13/03/2023 Avis de dépôt affiché en mairie le 13/03/2023
Complétée le 30/03/2023

Référence dossier

N° DP 62893 23 00052

Surface de plancher : - m²

Par : Monsieur BERTRAND Nicolas

Demeurant à : 3 Rue Louis Chuffart
59273 FRETIN

Pour : Réfection de la toiture et pose de 2 velux sans modification
des surfaces existantes

Sur un terrain sis à : 27 Rue du Docteur Calmette
62930 WIMEREUX

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° : DP 62893 23 00052 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
29/04/2023,

Vu l'avis émis par Monsieur SINTIVE, architecte conseil de la commune en date du 25/04/2023,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AI50 classée en zone UCd-I de la commune de
WIMEREUX,

Considérant que le projet concerne la réfection de la toiture (versant avant et arrière) et la pose de 2 velux
(sur versant avant),

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 :

- La couverture doit être réalisée scrupuleusement à l'identique : même matériau, même module et même couleur de tuiles de terre cuite.

Les accessoires en toiture en PVC sont proscrits. Les rives seront maintenues en bois peint, sans habillage ; les gouttières et descentes d'eau pluviales seront en zinc naturel

- Les châssis d'éclairage en toiture n'excéderont pas 80x100 cm. Ils seront placés à la verticale, encastrés dans le pan de toiture (sans coffre de volet débordant) et axés avec les ouvertures ou trumeaux du niveau inférieur ».

Fait à WIMEREUX,


 Signé électroniquement par
 Jean-Luc D'IDRAC
 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

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 29/04/2023

numéro : dp8932300052

demandeur :

adresse du projet : 27 RUE DU DOCTEUR CALMETTE 62930
WIMEREUX

MR BERTRAND NICOLAS
3 RUE LOUIS CHUFFART
59273 FRETIN

nature du projet : Modification couverture Chassis

déposé en mairie le : 13/03/2023

reçu au service le : 16/03/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

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) :

Suite à la réception de pièces complémentaires le 04/04/2023

(1) Afin de favoriser l'insertion de ce projet situé en Site Patrimonial Remarquable, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- La couverture doit être réalisée scrupuleusement à l'identique : même matériau, même module et même couleur de tuiles de terre cuite.

Les accessoires en toiture en PVC sont proscrits. Les rives seront maintenues en bois peint, sans habillage ; les gouttières et descentes d'eau pluviales seront en zinc naturel.

- Les châssis d'éclairage en toiture n'excéderont pas 80x100 cm. Ils seront placés à la verticale, encastrés dans le pan de toiture (sans coffre de volet débordant) et axés avec les ouvertures ou trumeaux du niveau inférieur.

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^{er}
62930 WIMEREUX

V/Réf. :
N/Réf. : 23/115-06/ES/LL
91-12

Aff. Suivie par :
E. SINTIVE

LILLE, le 25 avril 2023

**OBJET : DP 062 89323-00052 (+ COMPÉMENT)
M. Nicolas BERTRAND : 27 rue du Docteur-Galmette (AI n° 50) / WIMEREUX**

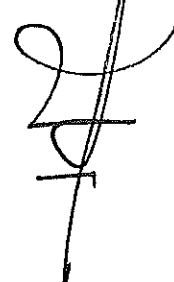
Monsieur le Maire,

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.

- Le projet est situé dans le SPR. Concernant le projet proposé, les prescriptions du SPR au titre des châssis de toiture (Art.31.4c) sont :
« La création de châssis de toiture n'est possible que selon une proportion plus haute que large. Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux. »
« Leur occultation par des volets roulants extérieurs est interdite (les stores intérieurs seront préférés). »
- A ce titre, il convient de :
 - o modifier les dimensions des châssis en diminuant leur largeur,
 - o confirmer leur implantation à l'axe des fenêtres de façade,
 - o supprimer les volets extérieurs qui peuvent être remplacés par des stores intérieurs.

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