COMMUNE DE WIMEREUX

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 04/07/2023	
Par :	SA HABITAT HAUT-DE-FRANCE
Demeurant à :	520 boulevard du Parc d'Affaires 62231 COQUELLES
Représenté par :	Stéphane MAILLET
Pour :	remplacement des bas de versant de toiture et des gouttières
Sur un terrain sis à :	rue Duguay Trouïn 62930 WIMEREUX

Référence dossier

N° DP 62893 23 00116

Surface de plancher : m²

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable n° : DP 62893 23 00116 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 des Zones N et UCd-I,

Vu l'avis de dépôt de la demande de Déclaration Préalable n°DP 62893 23 00116 publié par voie électronique sur le site internet de la commune le 05/07/2023,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/08/2023,
Vu l'avis de Monsieur SINTIVE, Architecte consultant auprès de la Commune de Wimereux, en date du 25/07/2023,

Considérant que le projet porte sur les parcelles cadastrées AE45 AE47 AE212 AE214 AE216 AE344 classée en zones N et UBa-II de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet consiste au remplacement des bas de versant de toiture et des gouttières,

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,

A R R E T E

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'intégration de ce projet situé en Site Patrimonial Remarquable (SPR), il convient de respecter la prescription suivante :***

- ***Les gouttières seront restituées en zinc naturel»***

Fait à WIMEREUX,

Signé électroniquement par :
Jean-Luc DUBARLE
Date de signature : 23/08/2023
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.

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais

Dossier suivi par : MOREAU Amelie
Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 062893 23 00116 U6201
Adresse du projet :27 Rue Duguay Trouin 62930 WIMEREUX
Déposé en mairie le : 04/07/2023
Reçu au service le : 10/07/2023
Nature des travaux: Modifications de l'aspect extérieur

Demandeur :
HABITAT HAUTS DE FRANCE
représenté(e) par Monsieur MAILLET STEPHANE
520 BOULEVARD DU PARC D AFFAIRES

62231 COQUELLES
France

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. 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'intégration de ce projet situé en Site patrimonial remarquable (SPR), il convient de respecter la prescription suivante :

Les gouttières seront restituées en zinc naturel.

Fait à Arras

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur 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.

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.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Wimereux

Signé électroniquement
par David BOUILLON
Le 04/08/2023 à 08:57

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 1er
62930 WIMEREUX

V/Réf. :
N/Réf. : 23/206-02/ES
91-12

Aff. Suivie par :
E. SINTIVE

LILLE, le 25 juillet 2023

OBJET : DP 062 89323-00116
SA HABITAT HDF : rue Duguay Trouin (AE n°45, 212, 47, 216, 214, 344) / 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.

- Pour mémoire, les prescriptions du SPR au titre des orientations générales (Art. 31.00) sont : *« Valoriser et garantir une meilleure intégration avec le patrimoine existant et à gérer les projets de modification du bâti existant en cohérence avec l'environnement urbain et ses caractéristiques. »* *« Conforter la typologie d'origine tant par les matériaux que par leur mise en œuvre…… ».*

- En l'état, la couleur des gouttières n'est pas précisée. Afin de respecter les objectifs du SPR il conviendrait qu'elles soient de couleur grise ou dans une teinte se rapprochant de celle de la couverture

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

E. SINTIVE, Architecte

ETIENNE SINTIVE
ARCHITECTE D.P.L.G.
23, rue Angel 59800 LILLE
Tél. 20 57 84 42 - Fax 20 54 98 87
Siren 338 969 327

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