

COMMUNE DE
WIMEREUX

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DEMOLITION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 20/03/2023	Avis de dépôt affiché en mairie le 22/03/2023	N° PC 62893 23 00010
Complétée le 20/06/2023		
<p>Par : Monsieur CROQUELOIS Raphaël</p>		<p>Surface de plancher créée : 36,87 m² Emprise au sol créée (garage) : 40,93 m² Emprise au sol démolie (garage) : 25 m²</p>
<p>Demeurant à : 6 rue de Verdun 62930 WIMEREUX</p>		<p>Travaux : Travaux sur construction existante</p>
<p>Pour : Extension de l'habitation avec garage après démolition d'un garage existant</p>		
<p>Sur un terrain sis à : 6 rue de Verdun 62930 WIMEREUX</p>		

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° : PC 62893 23 00010 susvisée présentée le 20/03/2023 et complétée le 20/06/2023 par Monsieur CROQUELOIS Raphaël demeurant 6 rue de Verdun à WIMEREUX,

Vu l'objet de la demande :

pour une extension de l'habitation avec garage après démolition d'un garage existant sur un terrain situé 6 rue de Verdun à WIMEREUX

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 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-II,
Vu le SPR approuvé le 13/02/2020,

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre du Code de l'Environnement, livre II relatif à la régularisation administrative des réseaux d'assainissement pluvial des communes de Wimille et Wimereux, en date du 02/12/2013,

Vu l'accord assorti de prescriptions émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/04/2023,

Vu l'avis émis par Monsieur SINTIVE, architecte conseil de la commune en date du 09/05/2023,

Vu l'avis reçu de la DRAC en date du 26/06/2023,

Considérant que le projet porte sur les parcelles cadastrées AM53 AM160 classées en zone UCd-II de la commune de WIMEREUX,

Considérant l'article R 425-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « 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 permis de construire valant démolition est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Prescriptions

L'exécution des travaux soumis au permis susvisé est subordonnée au respect des prescriptions ci-après et aux avis des services consultés et annexés au présent arrêté.

- La construction devra être implantée en limite exacte de propriété, sans débordement de couverture, gouttière, fondation, ni ouverture ou vue directe sur la propriété voisine.
- Conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur, les Eaux Pluviales seront infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer par le demandeur auprès des services compétents de la collectivité.
- Conformément à l'avis émis par 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 :*
 - *Les tuiles devront être d'aspect petit moule (minimum 20 au m²), d'une couleur rouge ou brun-rouge uniforme, sans nuances ni effet flammé.*
 - *Les gouttières et descentes d'eau pluviale devront être soit en zinc naturel soit de même couleur que l'enduit/les joints de maçonnerie de façade, à savoir beige clair.*
 - *Les châssis d'éclairage en toiture auront une dimension maximale de 80 x 100 cm. Ils doivent être en pose encastrée ne formant pas saillie sur la pente de toiture, sans coffre de volet débordant, et être orientés verticalement, axés avec les baies du niveau inférieur.*
 - *L'enduit sera réalisé avec une finition d'aspect lisse ou taloché, sans baguettes d'angle.*
 - *Les coffres de volets roulants devront être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.*
 - *Les surfaces extérieures de stationnement ou de roulement devront privilégier les revêtements perméables ou végétalisés (revêtement pavé, sablé, enherbé...).*
 - *Le jardin devra être maintenu avec une forte dominante végétale, participant de la qualité du cadre de vie et du caractère identitaire de la ville.*
 - *Les clôtures, non précisées dans la demande et si celles-ci sont modifiées, devront faire l'objet d'un dossier complémentaire ».*

ARTICLE 3 : Taxes

Depuis le 1er 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 ».

OBSERVATIONS :

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au Service régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.
Conformément à l'article R 462-4-1 du Code de l'Urbanisme, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R 111-20-4 de ce code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R 11-20-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Fait à WIMEREUX,

#signature#

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L 241-1 et suivants du code des assurances.

- **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



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 permis de construire

A ARRAS, le 12/04/2023

numéro : pc8932300010

adresse du projet : 6 RUE DE VERDUN 62930 WIMEREUX

nature du projet : Extension et/ou surélévation

déposé en mairie le : 20/03/2023

reçu au service le : 23/03/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

MR CROQUELOIS RAPHAEL
6 RUE DE VERDUN
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 :

- Les tuiles devront être d'aspect petit moule (minimum 20 au m²), d'une couleur rouge ou brun-rouge uniforme, sans nuances ni effet flammé.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviales devront être -soit en zinc naturel, -soit de même couleur que l'enduit/les joints de maçonnerie de façade, à savoir beige clair.
- Les châssis d'éclairage en toiture auront une dimension maximale de 80x100 cm. Ils doivent être en pose encastrée ne formant pas saillie sur la pente de toiture, sans coffre de volet débordant, et être orientés verticalement, axés avec les baies du niveaux inférieur.
- L'enduit sera réalisé avec une finition d'aspect lisse ou taloché, sans baguettes d'angle.
- Les coffres de volet roulants devront être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.
- Les surfaces extérieures de stationnement ou de roulement devront privilégier les revêtements perméables ou végétalisés (revêtement pavé, sablé, enherbé...).
- Le jardin devra être maintenu avec une forte dominante végétale, participant de la qualité du cadre de vie et du caractère identitaire de la ville.

Les clôtures, non précisées dans la demande et si celles-ci sont modifiées, devront faire l'objet d'un dossier complémentaire.

L'architecte des Bâtiments de France



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.

Ville de WIMEREUX

Si vous souhaitez obtenir des informations adressez-vous à :

Communauté d'Agglomération du Boulonnais,
Service Instructeur Mutualisé
Nathalie LEMAIRE Tél. 03.21.10.36.36

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Permis de Construire Maison Individuelle

n° : **PC 62893 23 00010**

Reçu le **20/03/2023**

Nom du demandeur : **Monsieur CROQUELOIS Raphael**

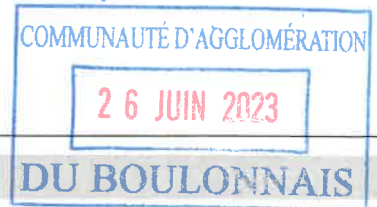
Adresse des travaux :
**6 rue de Verdun
62930 WIMEREUX**

Nature des travaux : **Démolition d'un garage, en vue de la
construction d'une extension de maison, compris nouveau
garage.**

Références cadastrales : **AM53 AM160**

Destinataire :

**Service Régional de
l'Archéologie/DRAC
3 rue du Lombard
Hotel Scrive Tsa 50041
59049 LILLE**



Objet : ENVOI DE DOSSIER EN CONSULTATION

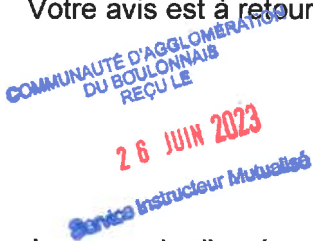
Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour **AVIS**, un exemplaire du dossier de demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° **PC 62893 23 00010** en application du code de l'urbanisme (et notamment l'article R 421-5 alinéa 1).

Vous disposez d'un délai d'un mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable. Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations.

Votre avis est à retourner à l'adresse suivante :



**Communauté d'Agglomération du Boulonnais
Service Instructeur Mutualisé
1 boulevard du Bassin Napoléon - BP 755
62321 BOULOGNE SUR MER CEDEX**

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Fait à Boulogne sur mer,
Le 15 juin 2023

Le responsable du service instructeur
mutualisé de la Communauté
d'Agglomération du Boulonnais



Etienne SINTIVE, Architecte

Diplômé Par Le Gouvernement
Architecte du Patrimoine
Architecte Consultant auprès de la Mairie de WIMEREUX

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE
11 mai 2023
Service Instructeur Mutualisé

MAIRIE DE WIMEREUX

Place du roi Albert 1^{er}
62930 WIMEREUX

V/Réf. :
N/Réf. : 23/129-08/ES/LL
91-12

Aff. Suivie par :
E. SINTIVE

LILLE, le 09 mai 2023

**OBJET : PC 062 89323-00010
M. Raphaël CROQUELOIS : 6 rue de Verdun (AM n° 53) / 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 en cas d'extension (Art. 31.4d) sont :
« *Le caractère et la qualité de la construction existante doivent être conservés. L'extension doit se faire dans un souci de respect et de préservation du contexte architectural et paysager. L'essentiel est d'instaurer un dialogue harmonieux entre les deux constructions, dans la continuité du style architectural existant. La composition de l'extension sera cohérente par rapport à la volumétrie et au style architectural général.* »
- A ce titre :
 - o L'enduit de l'extension sera de même aspect et de même couleur que l'habitation principale.
 - o Les menuiseries seront de même couleur que l'habitation principale (pour mémoire, le PVC est interdit).

NB : Ce projet a été présenté par le pétitionnaire en Commission le 01/02/2023.

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE
09 MAI 2023
Service Instructeur Mutualisé

E. SINTIVE, Architecte



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

Toute correspondance doit être adressée en Mairie de WIMEREUX
Centre Administratif – Place Albert-1er 62930 WIMEREUX - Tél. : 03 21 99 85 70 - Fax : 03 21 99 85 66