

COMMUNE DE  
WIMEREUX

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
<b>Demande déposée le 16/08/2023</b>	<b>N° PC 62893 23 00026</b>
<b>Par :</b> Monsieur GIULIANI Franck	
<b>Demeurant à :</b> 20 rue Carnot 62930 WIMEREUX	<b>Surface de plancher : 70 m<sup>2</sup></b> <b>Travaux :</b> Nouvelle construction Travaux sur construction existante
<b>Pour :</b> Construction d'une extension en simple rez-de-chaussée et rénovation de la bâtisse existante (remplacement menuiseries, ravalement de façade, rénovation de la tuile à l'identique)	
<b>Sur un terrain sis à :</b> 1 Rue du Colonel Mac Craë 62930 WIMEREUX	

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° : PC 62893 23 00026 susvisée présentée le 16/08/2023 par Monsieur GIULIANI Franck demeurant 20 rue Carnot 62930 WIMEREUX,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire n° 062 893 23 00026 publié par voie électronique sur le site internet de la commune le 16/08/2023,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une extension en simple rez-de-chaussée et rénovation de la bâtisse existante
- sur un terrain situé 1 Rue du Colonel Mac Craë 62930 WIMEREUX

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'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 07/09/2023,

Vu l'avis émis par Monsieur SINTIVE, architecte conseil de la commune en date du 19/09/2023,

Vu l'avis de la DRAC en date du 19/09/2023,

**Considérant** que le projet porte sur la parcelle cadastrée AI355 classée en zone UCd-I de la commune de WIMEREUX,

**Considérant** que le projet concerne la construction d'une extension en simple rez-de-chaussée et la rénovation de la bâtisse existante,

**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,

**Considérant** l'article UCd.13 - 1) du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais en vigueur qui dispose que « *Les éléments végétaux présents avant aménagement et particulièrement les arbres de haute tige et les haies implantées en limite parcellaire seront préservés.(...) En cas d'impossibilité de maintien , les éléments supprimés seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain*»,

**Considérant** que le projet ne précise pas le devenir des végétaux supprimés suite à la création de l'accès,

**Considérant** qu'il convient d'émettre des prescriptions

## **ARRETE :**

### **ARTICLE 1 :**

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 ci-après.

### **ARTICLE 2 : Prescriptions**

L'exécution des travaux soumis au permis susvisé est subordonnée au respect des prescriptions ci-après et annexées au présent arrêté.

- 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'intégration de ce projet situé en Site Patrimonial Remarquable (SPR), il convient de respecter les prescriptions suivantes :*
  - *En remplacement des trois châssis juxtaposés en façade Est, l'ouverture en toiture sera - soit limitée à un seul châssis plus large mais aligné et d'une hauteur égale à celle du châssis isolé, - soit remplacée par une grande verrière.*
  - *La vêtture habillant les parements de l'extension en bardage de pierre naturelle de type travertin, ne permet pas un aspect satisfaisant. Les parements doivent être habillés de façon uniforme (enduit lisse, bardage métallique uni ou bois) ; un échantillon ou un descriptif du produit sera transmis pour validation par l'architecte des bâtiments de France avant toute mise en œuvre ».*
- Conformément à l'article UCd.13 1), les végétaux supprimés seront remplacés.
- Toutes dispositions seront prises pour assurer la sécurité des immeubles voisins et de leurs occupants.

### **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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « gérer mes biens immobiliers ».

**OBSERVATIONS :**

- L'insertion graphique laisse apparaître l'installation d'un portail et d'une clôture, ces travaux devront faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme afin d'y apporter les précisions nécessaires.

- 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 111-19-27 du Code de la Construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou un architecte une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, le cas échéant, des dérogations accordées. L'attestation doit être adressée au plus tard dans un délai de 30 jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

Conformément à l'article R462-4-1 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 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.**

**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 L241-1 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](http://www.telerecours.fr)



# 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 - PERMIS DE CONSTRUIRE

---

Numéro : PC 062893 23 00026 U6201

Adresse du projet : 1 Rue du Colonel Mac Crae 62930  
WIMEREUX

Déposé en mairie le : 16/08/2023

Reçu au service le : 21/08/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur GIULIANI Franck  
20 rue Carnot

62930 WIMEREUX

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 les prescriptions suivantes :

- En remplacement des trois châssis juxtaposés en façade Est, l'ouverture en toiture sera -soit limité à un seul châssis plus large mais aligné et d'une hauteur égale à celle du châssis isolé, -soit remplacé par une grande verrière.

- La vêtture habillant les parements de l'extension en bardage de pierre naturelle de type travertin, ne permet pas un aspect satisfaisant. Les parements doivent être habillés de façon uniforme (enduit lisse, bardage métallique uni ou bois) ; un échantillon ou un descriptif du produit sera transmis pour validation par l'architecte des bâtiments de France avant toute mise en œuvre.

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

# 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. : 23/262-08/ES  
91-12

Aff. Suivie par :  
E. SINTIVE

LILLE, le 19/09/2023

**OBJET : OBJET : PC 062 89323-00026  
Mr. Franck GIULIANI : 1 rue du Colonel Mac Crae (AI n°335) / 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, le projet a fait l'objet de plusieurs échanges avec le pétitionnaire se concentrant pour l'essentiel sur la problématique de la volumétrie de l'extension et de « son dialogue harmonieux » avec la maison existante (volumétrie, matériaux, etc ..).

Dans sa définition actuelle, le projet se concrétise par 3 interventions autour de la maison existante que sont l'extension à l'habitation, le carport et les clôtures sur rue.

Les clôtures et le carport se caractérisent par une large utilisation du bois. Dans le souci de limiter le nombre de matériaux en jeu (tuiles, enduit, zinc), le projet gagnerait en harmonie à conforter ce choix en retenant le bois pour le bardage de l'extension et ce, en lieu et place du parement en pierre proposé (travertin).

il conviendrait également de compléter le dossier par la description et les élévations des clôtures et du portail .

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 E.P.L.G.**  
23, rue Arago - 59000 LILLE  
Tél. 20 57 84 42 - Fax 20 54 00 87  
Siren 330 909 327

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

# Ville de WIMEREUX

Si vous souhaitez obtenir des informations adressez-vous à :

Communauté d'Agglomération du Boulonnais,  
Service Instructeur Mutualisé  
Annie LEROY Tel. 03.21.10.36.36

Destinataire :

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

**A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE**

**Permis de Construire Maison Individuelle**

n° : **PC 62893 23 00026**

Reçu le **16/08/2023**

Nom du demandeur : **GIULIANI Franck**

Adresse des travaux :  
**1 Rue du Colonel Mac Craë  
62930 WIMEREUX**

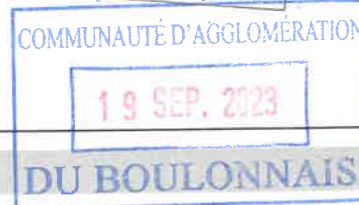
Nature des travaux : **Construction d'une extension en simple  
rez-de-chaussée et rénovation de la bâtisse existante  
(remplacement menuiseries, ravalement de façade,  
rénovation de la tuile à l'identique)**

Référence cadastrale : **AI355**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BOULONNAIS  
REÇU LE

19 SEP. 2023

Service Instructeur Mutualisé



**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 00026** en application du code de l'urbanisme (et notamment l'article R421-5 alinéa 1).

Vous disposez d'un délai de 1 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 07/09/2023

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