

COMMUNE DE
WIMEREUX

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 12/07/2023 Avis de dépôt affiché en mairie le 12/07/2023 Complétée le 19/09/2023		N° PC 62893 23 00022
Par : DIVIDOM INVEST 2		Surface de plancher : m ²
Demeurant à : 187 boulevard de la Liberté 59800 LILLE		
Représenté par : Monsieur DUHAMELLE Maxime		Travaux : Travaux sur construction existante
Pour : Rénovation d'un logement existant dont changement partiel de destination et création d'une toiture-terrasse		
Sur un terrain sis à : 91 rue Carnot 62930 WIMEREUX		

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire n° : PC 62893 23 00022 susvisée présentée le 12/07/2023 et complétée le 19/09/2023 par DIVIDOM INVEST 2 – Monsieur DUHAMELLE Maxime demeurant 187 boulevard de la Liberté à LILLE,

Vu l'objet de la demande :

pour la rénovation d'un logement existant dont changement partiel de destination et création d'une toiture-terrasse sur un terrain situé 91 rue Carnot 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 UAb,
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 03/10/2023,
Vu l'avis émis par Monsieur SINTIVE, architecte conseil de la commune en date du 09/10/2023,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AK528 classée en zone UAb 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 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.

- 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 (toiture-terrasse).
- 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 :*
 - *Les menuiseries de la façade sur rue seront restituées en bois, et reprendront les dessins, sections et profils moulurés des menuiseries traditionnelles ».*
- Toutes dispositions seront prises pour assurer la sécurité des immeubles voisins et de leurs occupants.

Fait à WIMEREUX,

#signature#

Observation : l'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions à respecter en matière de vues sur les propriétés voisines au titre du code civil (article 675 et suivants).

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

*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 00022 U6202
Adresse du projet : 91 RUE CARNOT WIMEREUX
Déposé en mairie le : 01/09/2023
Reçu au service le : 06/09/2023
Nature des travaux:

Demandeur :
SASU DIVIDOM INVEST 2 représenté(e)
par Monsieur DUHAMELLE MAXIME
187 BOULEVARD DE LA LIBERTE
-
59800 LILLE
France

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'intégration de ce projet situé en Site patrimonial remarquable (SPR), il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les menuiseries de la façade sur rue seront restituées en bois, et reprendront les dessins, sections et profils moulurés des menuiseries traditionnelles.

Architecte des Bâtiments de France
L'Architecte des Bâtiments de France

Monsieur 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.

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^{er}
62930 WIMEREUX**

V/Réf. :
N/Réf. : 23/282-01/ES
91-12

Aff. Suivie par :
E. SINTIVE

LILLE, le 09/10/2023

**OBJET : PC 062 89323-00022 / COMPLEMENT
SASU DIVIDOM INVEST2 (M. DUHAMELLE) : 91 rue Carnot (AK n°528) / 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.

Les travaux de couverture et ceux portant sur la partie arrière (menuiseries et terrasse) n'appellent pas d'observation.

En revanche, concernant les interventions sur la façade côté rue, pour mémoire, les prescriptions du SPR concernant les matériaux (Art. 31.6) précisent au titre des objectifs que :

- *L'utilisation du PVC est interdite pour l'ensemble des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, lucarnes, burguets, bow-windows, portails, chéneaux...).*
- *Les menuiseries seront, de préférence, en bois ... »*

A ce titre, il conviendrait de prévoir le remplacement des menuiseries existantes en bois et en non en aluminium.

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 - 62930 LILLE
Tél. 20 57 84 42 / Fax 20 54 98 87
Siren 339 969 327

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