

COMMUNE DE
WIMEREUX

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | Référence dossier |
|--|---------------------------------------|---|
| Demande déposée le 13/06/2023 | Complétée le 07/08/2023 et 15/09/2023 | N° DP 62893 23 00105 |
| Par : Monsieur PATFOORT Paul | | Surface de plancher : 20 m ² |
| Demeurant à : 28 avenue François Mitterrand 62930 WIMEREUX | | |
| Pour : Extension d'habitation | | |
| Sur un terrain sis à : 28 Avenue Francois Mitterrand 62930 WIMEREUX | | |

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° : DP 62893 23 00105 susvisée,
Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable n° 062 893 23 00105 publié par voie électronique sur le site internet de la commune le 16/06/2023,

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 18/07/2023 et 01/09/2023,
Vu l'avis émis par Monsieur SINTIVE, architecte conseil de la commune en date du 10/07/2023,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AI185 classée en zone UCd-I de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet concerne une extension d'habitation,

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-I.4-3 4) – Eaux Pluviales du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais en vigueur qui dispose que « *Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de ruissellement sur sol et toiture). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, et/ou à la configuration du terrain, un dispositif de rétention doit être mis en place. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : extension des constructions, aménagement de stationnement)* »,

Considérant que le projet ne précise pas la prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur la parcelle,

Considérant qu'il convient d'émettre des prescriptions,

ARRETE

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 mentionnées à l'article 2.

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

- *La couverture sera masquée par un acrotère maçonné, et l'éventuelle couvertine sera de la même teinte que le parement de façade.*
- *Les enduits auront une finition lisse, sans baguette d'angle ; d'une teinte colorée claire excluant le blanc pur (par exemple blanc-cassé, beige) ».*

- Conformément au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais approuvé le 06 avril 2017, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

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 ».

Fait à WIMEREUX,

#signature#

OBSERVATION :

Conformément au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais approuvé le 06 avril 2017 et s'agissant d'une extension sur dalle existante, il convient de respecter le taux d'espaces verts minimum obligatoire sur la parcelle, à savoir 185,20 m².

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 : DECLARATION PREALABLE - Dossier papier

Numéro : DP 062893 23 00105 U6201

Adresse du projet : 28 Avenue Francois Mitterrand 62930
WIMEREUX

Déposé en mairie le : 13/06/2023

Reçu au service le : 19/06/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur PATFOORT PAUL

28 AVENUE FRANCOIS MITTERRAND

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 :

- La couverture sera masquée par un acrotère maçonné.
- Les enduits auront une finition lisse ou talochée, d'une colorée teinte claire excluant le blanc pur (par exemple blanc-cassé, beige), sans baguette d'angle.

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



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 00105 U6202

Adresse du projet : 28 Avenue Francois Mitterrand 62930
WIMEREUX

Déposé en mairie le : 19/06/2023

Reçu au service le : 31/08/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur PATFOORT Paul
28 avenue François Mitterrand

-

62930 Wimereux
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) :

Faisant suite à la réception de pièces complémentaires le 10/08/2023,

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

- La couverture sera masquée par un acrotère maçonné, et l'éventuelle couverture sera de la même teinte que le parement de façade.
- Les enduits auront une finition lisse ou talochée, sans baguette d'angle ; d'une teinte colorée claire excluant le blanc pur (par exemple blanc-cassé, beige).

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. : 23/191-02/ES/LL
91-12

Aff. Suivie par :
E. SINTIVE

LILLE, le 10 juillet 2023

**OBJET : DP 062 89323-00105
M. Paul PATFOORT : 28 avenue François Mitterrand (AI n°185) / 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 dans le cas d'extension (Art. 31.4d et suivants) précisent au titre des objectifs :

- « *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 noter que le projet n'est pas visible du domaine public.

Le pétitionnaire indique dans le dossier que son objectif « étant d'ajouter un coté plus moderne à la maison, il a retenu un enduit de couleur blanc cassé pour l'extension ». Nous recommandons de privilégier une solution moins contrastée pour le choix de la couleur de l'enduit en se rapprochant de celle de l'habitation principale.

Il existe une alternative qui consisterait à éclaircir l'ensemble des constructions (maison +extension) ce qui dans ce cas comme dans le cas précédent garantit un dialogue harmonieux entre les 2 construction .

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 10 57
Siren 330 989 327

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