

COMMUNE DE
WIMEREUX

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | Référence dossier |
|---|----------------------------|
| Demande déposée le 03/04/2024 | N° DP 62893 24 00060 |
| Par : MONSIEUR FRANCK TERRIER - SYNDIC RÉSIDENCE PIC NIC | Surface de plancher : - m² |
| Demeurant à : 1 rue Saint Exupéry Résidence les Dunes du Golf - Bâtiment A 62930 WIMEREUX | |
| Pour : démolition des 2 cheminées sises sur le pignon gauche et isolation par l'extérieur avec finition enduit de ce même pignon | |
| Sur un terrain sis à : 1 Rue du Général J.b. Marchand 62930 WIMEREUX | |

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable n° : DP 62893 24 00060 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 et modifié le 29/06/2023,
Vu le règlement de la zone UAb,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable n° DP 62893 24 00060 publié par voie
électronique sur le site internet de la commune le 09/04/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/04/2024,
Vu l'avis de Monsieur SINTIVE, architecte conseil de la commune en date du 11/05/2024,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AK452 classée en zone UAb de la commune de
WIMEREUX,

Considérant que le projet concerne la démolition des 2 cheminées et l'isolation par l'extérieur du pignon
gauche,

Considérant que le projet respecte les dispositions du règlement de la zone Uab,

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 avis favorable avec
prescriptions,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux repris dans la présente déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Prescriptions

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, « *la construction objet des travaux est repérée pour ses qualités dans le plan du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Wimereux en tant que « architecture balnéaire de degré 1 ».* Aussi, il convient de préserver ou restituer son aspect et ses dispositions d'origine.

En ce sens, la démolition des cheminées ainsi que la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur est possible sur le pignon. Toutefois, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- *la surépaisseur d'isolation ajoutée ne devra pas être visible depuis l'extérieur : la tranche de l'isolant, sur la façade avant et la façade arrière, devront être au nu du fond de façade, de manière à laisser les éléments de décor et modénature (bandeaux moulurés et corniche) saillants.*
- *les tranches sur les deux façades avant et arrière seront peintes ou enduites en stricte continuité de la façade (avant ou arrière). Aucun capotage, rive métallique ou autre n'est autorisé.*
- *la toiture et les rives de toit seront prolongées dans les strictes mêmes dispositions qu'à l'existant.*
- *le pignon sera peint ou enduit de la même teinte que les façades existantes, avec une finition d'aspect lisse, sans baguettes d'angles ».*

FAIT A WIMEREUX,

#signature#

Observations :

Afin de favoriser la dissimulation de l'épaisseur ajoutée, les éléments de modénature saillants des façades avant et arrière devraient être prolongés sur la tranche d'isolant rapportée en pignon.

S'agissant des travaux d'isolation thermique par l'extérieur du pignon surplombant le terrain voisin, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il ne pourra réaliser les travaux qu'après signature de l'acte authentique qui formalise les modalités de mise en œuvre du droit de surplomb, et de la convention définissant les modalités de ce droit, en application de l'article L 113-5-1 du code de la construction et de l'habitation créé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

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

- 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.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).



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 24 00060 U6201

Adresse du projet : 1 rue du général JB Marchand 62930
WIMEREUX

Déposé en mairie le : 03/04/2024

Reçu au service le : 09/04/2024

Nature des travaux: Installation et travaux divers

Demandeur :

Résidence Pic Nic représenté(e) par
Monsieur TERRIER Franck

1 rue Saint Exupéry

-

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) :

(1) La construction objet des travaux est repérée pour ses qualités dans le plan du Site patrimonial remarquable (SPR) de Wimereux en tant que 'architecture balnéaire de degré 1'.

Aussi il convient de préserver ou restituer son aspect et ses dispositions d'origine.

En ce sens, la démolition des cheminées ainsi que la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur est possible sur le pignon. Toutefois, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- la surépaisseur d'isolation ajoutée ne devra pas être visible depuis l'extérieur : la tranche de l'isolant, sur la façade avant et la façade arrière, devront être au nu du fond de façade, de manière à laisser les éléments de décor et modénature (bandeaux moulurés et corniche) saillants.

- les tranches sur les deux façades avant et arrière seront peintes ou enduites en stricte continuité de la façade

(avant ou arrière). Aucun capotage, rive métallique ou autre n'est autorisé.

- la toiture et les rives de toit seront prolongées dans les strictes mêmes dispositions qu'à l'existant.
- le pignon sera peint ou enduit de la même teinte que les façades existantes, avec une finition d'aspect lisse, sans baguettes d'angles.

(2) Afin de favoriser la dissimulation de l'épaisseur ajoutée, les éléments de modénature saillants des façades avant et arrière devraient être prolongés sur la tranche d'isolant rapportée en pignon.

Fait à Arras

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. : 24/135-04/ES
91-12

Aff. Suivie par :
E. SINTIVE

LILLE, le 11/05/2024

**OBJET : DP 062 89324 000060
RESIDENCE PIC NIC : 1 rue du Général Marchand (AK n°452) /WIMEREUX**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la mission de conseil auprès de la Commune de WIMEREUX, je vous confirme que je n'ai pas d'observation à émettre, en regard du 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.

Le projet porte sur une maison repérée pour ses qualités en architecture balnéaire de degré 1. Pour mémoire, les prescriptions du SPR au titre des orientations générales (Art 34.) précisent :
« *L'objectif premier est la stricte préservation et la mise en valeur des bâtiments repérés. Toute intervention devra s'inscrire soit dans une démarche de préservation des dispositions existantes, »*

A ce titre, si la démolition des deux conduits de cheminées n'appelle pas d'observation, en revanche l'isolation du pignon ne devra pas, par la surépaisseur créée, être visible. Si nécessaire, le débord des toitures et les modénatures de la façade principale devront être prolongés à l'identique afin de masquer la surépaisseur.

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 Arago 59000 LILLE
T. 03 20 67 84 42
Siret 333.969.327.00035 - APE 7111Z
TVA intracommunautaire ST 333.969.327.00035

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