

COMMUNE DE
WIMEREUX

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 04/07/2024	N° PC 62893 24 00029
Par : Monsieur NYS Thomas	Surface de plancher : 38 m²
Demeurant à : 25 Rue de la libération 62930 WIMEREUX	Travaux : Travaux sur construction existante
Pour : - Rénovation + surélévation d'une maison individuelle	
Sur un terrain sis à : 25 Rue de la Libération 62930 WIMEREUX	

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° : PC 62893 24 00029 susvisée présentée le 04/07/2024 par Monsieur NYS Thomas demeurant 25 Rue de la libération 62930 WIMEREUX,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire n° 062 893 24 00029 publié par voie électronique sur le site internet de la commune le 05/07/2024,

Vu l'objet de la demande :

- pour rénovation et surélévation d'une maison individuelle
- sur un terrain situé 25 Rue de la Libération 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 et modifié le 29/06/2023 et 11/04/2024,

Vu le règlement de la zone UCd-II,

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 24/07/2024,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AM32 classée en zone UCd-II de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet concerne la rénovation et la surélévation d'une maison individuelle,

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.11-1 5) du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais en vigueur qui dispose que « *les enduits et peintures présenteront un aspect lisse et mat* »,

Considérant que le projet ne précise pas la finition de l'enduit,

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 :*
 - *Les joues des grandes lucarnes créées devront être bardées de tuiles, identiques à celles en couverture ou en petites tuiles plates de même teinte, de manière à renforcer la visibilité de ces excroissances en toiture.*
 - *Les tonalités grises, d'aspect neutre et froid, doivent être exclues. Les décors en façades auront un ou deux tons plus clairs ou plus foncés que le fond de façade, sans contraste fort*».

- Conformément à l'article UCd.11-1 5), les enduits et peintures présenteront un aspect lisse et mat.

- 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 via le service « gérer mes biens immobiliers ».

Fait à WIMEREUX,

#signature#

OBSERVATIONS :

Conformément à l'article R 122-24-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, Le maître d'ouvrage de toute construction de bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés aux articles R 172-1 et R 172-3 établit pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment concerné, un document attestant qu'il a respecté ou fait respecter par le maître d'œuvre lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux, les exigences de performance énergétique et environnementale définies aux articles R 172-4 et R 172-5. Ce document est joint à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue à l'article R 462-1 du code de l'urbanisme.

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 « Télécours 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 24 00029 U6201

Adresse du projet : 25 Rue de la Liberation 62930 WIMEREUX

Déposé en mairie le : 04/07/2024

Reçu au service le : 08/07/2024

Nature des travaux: Installation et travaux divers

Demandeur :

Monsieur NYS Thomas

25 rue de la Libération

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 :

- Les joues des grandes lucarnes créées devront être bardées de tuiles, identiques à celles en couverture ou en petites tuiles plates de même teinte, de manière à renforcer la visibilité de ces excroissances en toiture.
- Les tonalités grises, d'aspect neutre et froid, doivent être exclues. Les décors en façades auront un ou deux tons plus clairs ou plus foncés que le fond de façade, sans contraste fort.

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