

**COMMUNE DE
WIMEREUX**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 29/11/2024 Avis de dépôt affiché en mairie le 03/12/2024 Complétée le 15/01/2025	N° PC 62893 24 00037
Par : PAPYLE MAX	Surface de plancher : 109 m²
Demeurant à : 54 Avenue Francois Mitterrand 62930 Wimereux	Travaux : Nouvelle construction
Représenté par :	
Pour : Construction d'une maison individuelle d'inspiration balnéaire	
Sur un terrain sis à : Rue Louis Bleriot 62930 WIMEREUX	
Référence cadastrale : AH75	

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° : PC 62893 24 00037 susvisée présentée le 29/11/2024 par Monsieur PAPYLE MAX demeurant 54 Avenue Francois Mitterrand à Wimereux,

Vu l'objet de la demande :
pour Construction d'une maison individuelle d'inspiration balnéaire
sur un terrain situé Rue Louis Bleriot à 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 approuvé le 06/04/2017 et modifié les 29/06/2023 et 11/04/2024,
Vu le règlement de la zone UCd-I,

Considérant que le projet porte sur la ou les parcelles cadastrées AH75 classées en zone UCd-I de la commune de WIMEREUX,

Considérant l'article UCd.9 – Emprise au sol

- 1) Les constructions et installations à destination de commerce, il n'est pas fixé d'emprise au sol réglementaire.
 - 2) Dans la zone UCd-I, l'emprise au sol maximale sur un terrain est de 40 %.
- [...]

Considérant que l'emprise au sol maximale autorisée sur le terrain est de 160 m²,

Considérant que l'emprise au sol du projet est de 163,24 m²,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement de l'article UCd.9,

Considérant l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme qui dispose « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Considérant l'article UCd.11 – Aspect extérieur des constructions des constructions et aménagement de leurs abords

Objectif(s) : les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

[...]

Article UCd.11-2 – Toitures

7) Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

8) La toiture des constructions principales* sera composée d'un ou plusieurs pan présentant une pente d'un angle compris en 35° et 55°. Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur ou être plates.

9) Lorsque les constructions principales* présentent une toiture en pente, celle-ci sera constituée de matériaux de couleurs rouge ou orange (ex. : tuile "panne flamande" en format petit moule), hormis pour les constructions d'inspiration balnéaire* pour lesquelles des matériaux de couleurs sombres sont autorisés (ex. : bac acier, zinc, ardoises). Voir Nuancier du Règlement. L'aspect brillant (ex. : tuiles vernissées) est interdit. Néanmoins, lorsque l'environnement bâti du terrain de la construction envisagée présente une dominante de couleur de toitures différente, les constructions nouvelles pourront s'en inspirer

10) En cas d'extension des constructions principales*, pour les constructions annexes ou en cas de reconstruction après sinistre ou pour réhabilitation, la toiture pourra former une pente identique à celle des constructions principales ou présenter un angle inférieur.

11) Les constructions de type vérandas ou verrières sont autorisées et peuvent présenter un aspect transparent, translucide ou opaque. Elles doivent cependant être le moins visible possible de l'espace public.

12) De légères variations de pente de toiture sont admises sous réserve de la justification d'une bonne intégration dans les volumétries ambiantes.

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle composée d'une toiture double pente en zinc de teinte gris quartz avec des façades composées principalement de bardage zinc de teinte gris quartz avec un bardage bois naturel,

Considérant que le projet s'insère dans un environnement composé de maisons traditionnelles composées en toiture de tuiles à dominante rouge et en façade d'enduit de teinte claire ou de briquettes rouges,

Considérant que par l'emploi de zinc autant en toiture qu'en façade pour la majorité de la construction, cette dernière ne participe à son intégration harmonieuse avec le patrimoine existant et ne respecte pas le règlement du PLUi et notamment son article 11,

Considérant que le projet par sa volumétrie et le choix des matériaux crée une rupture portant atteinte à l'harmonie des lieux environnants,

Considérant que la construction d'inspiration balnéaire est définie dans le lexique du PLUi comme « typologie d'habitat développé principalement sur le littoral en lien avec le développement des stations balnéaires au cours du 19e siècle et début du 20e. Villa de front de mer. Elle correspond à un modèle d'habitat de loisirs. Elle se situe en retrait de la voie publique le plus souvent avec des abords soignés pour mettre en scène le bâti, souvent entourée d'un parc. Elle recherche les multitudes de vues notamment sur la mer avec ses éléments d'architectures identifiables : bow-windows, loggias, balcons ».

Considérant que le projet présenté est qualifié de construction d'inspiration balnéaire,

Considérant que le projet présenté ne reprend aucun code de la construction d'inspiration balnéaire énoncé plus haut et ne peut être qualifié de tel,

Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant l'article UCd.3 – Dessertes des terrains par les voies et accès aux voies

1) Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Tout accès ne peut être d'une largeur inférieure à 4 mètres.

2) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

- 3) Le cas échéant, le tracé de voirie respectera les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAPs) relatives à l'aménagement des terrains concernés. Il sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
- 4) Les talus et fossés en limite séparative de la rue, s'ils jouent un rôle de gestion des eaux, seront préservés au maximum dans leur configuration initiale. En cas d'impossibilité de préservation, il pourra être remplacé par un dispositif ayant la même fonction.
- 5) Les accès automobile peuvent traverser les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles à la conditions de garantir la sécurité de ces derniers (ex : marquage au sol, matériaux particuliers).
- 6) La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.
- 7) L'aménagement de place de jour* est autorisé dans les conditions fixées par l'article UCd 6 à raison d'une place par unité foncière et sous réserve que cet aménagement constitue le seul accès véhicule de cette même unité foncière.

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de deux places de stationnement en parallèle de la rue Louis Blériot et de la façade Nord de la construction,

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de places de stationnement avec un accès par la servitude de passage en limite Est,

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de deux accès sur la parcelle pour l'aménagement de places de jour,

Considérant que le projet contrevient aux dispositions de l'article UCd.3 du PLUi,

Considérant que par sa proximité avec la rue Louis Blériot, le stationnement prévu le long de celle-ci est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant que la rue Louis Blériot est marquée par la continuité du front bâti et le marquage de l'alignement en front de rue par la pose de clôtures,

Considérant que le projet par son implantation en recul et l'aménagement de stationnement le long de la voie crée une rupture de cet alignement marqué de clôture,

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE :

Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

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.

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