

COMMUNE DE
WIMEREUX

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 06/07/2025 Complétée le 04/08/2025	N° DP 62893 25 00133 Surfaces de plancher : m ²
Par : SCI FLOWER INVEST	
Demeurant à : 21 Rue de Verdun 62930 WIMEREUX	
Représenté par : Monsieur LENEL Romain	
Pour : Ravalement de façade, le changement des huisseries en bois et la réfection de la toiture à l'identique	
Sur un terrain sis à : 69 Rue Carnot 62930 WIMEREUX	

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Déclaration Préalable de Construction n° : DP 62893 25 00133 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 les 29/06/2023 et 11/04/2024,
 Vu le règlement de la zone UAb,

Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 13/02/2020,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable n° DP 62893 25 00133 publié par voie
 électronique sur le site internet de la commune le 08/07/2025,

Vu les avis favorables assortis de plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en
 date du 30/07/2025 et 25/08/2025,

Considérant que le projet porte sur les parcelles cadastrées AK0390 AK0391 AK0924 classées en zone
 UAb de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet concerne le ravalement de façade, le changement des huisseries en bois et la
 réfection de la toiture à l'identique,

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 2 avis favorables avec
 prescriptions.

ARRETE

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

L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

Conformément aux avis de l'Architecte des bâtiments de France : « *On maintiendra le dessin de la fausse pierre sur les façades. Les tuiles seront en terre cuite, petit moule (+/- 22m²) genre monopole n°1 ou tempête, de teinte rouge-orangé non vieillie, mates (non émaillées, non satinées).*

Les menuiseries doivent être remplacées strictement à l'identique de l'existant : même profils, mêmes dimensions, même compartimentage, mêmes moulurations, mêmes sections apparentes, même couleur. ».

Également, « *l'édifice présente une façade recouverte d'un enduit ciment qu'il convient de remettre à jour par un décapage doux de la peinture sans nouvelle remise en peinture. Les reprises de l'enduit ciment devront se faire dans les règles de l'art avec un ciment de même teinte, couleur et granulométrie afin de ne pas être visible.*

Les nouvelles menuiseries épouseront les arcs des baies existants. Elles seront réalisées en bois avec imposte et reprises du dessin d'origine. La porte d'entrée sera conservée et restaurée.

Si des volets roulants sont installés, les coffres devront être situés à l'intérieur de la pièce, non visibles de l'extérieur. Le dessin définitif des menuiseries devra être soumis à l'ABF pour validation avant réalisation des travaux ».

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

- 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).

