DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
Communauté d'Agglomération du Boulonnais

Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur

N° Dossier TA	E 18000153 / 59
Enquête publique :	Du Vendredi 8 février 2019 au Mardi 26 mars 2019 inclus.
Officialisation de l'enquête	- Décision Tribunal Administratif de LILLE, n° E 18000153 / 59 du 9 octobre 2018 - Arrêtés Communauté d'Agglomération du Boulonnais, n° 2019-038 du 18 janvier 2019 et n°2019-067 du 6 mars 2019
Siège de l'enquête	Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais
Commissaire Enquêteur	Monsieur PERET Daniel

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

1. SYNTHESE DU DOSSIER 5

1.1. Objet de l'enquête 5

1.2. Cadre juridique 5

1.3. Présentation du projet AVAP 6

1.4. Pieces constituant le dossier d'enquête 11

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 13

3. CONTRIBUTION PUBLIQUE 15

3.1. Observations 15

3.2. PV de clôture d'enquête 19

3.3. Mémoire en réponse 25

4. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 28

4.1. Conclusions sur les contributions du public 28

4.2. Conclusions sur le dossier 28

4.3. Conclusions sur la concertation préalable et l'information du public 30

4.4. Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique 30

4.5. Conclusions sur le mémoire en réponse 31

5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 31

6. ANNEXES 34

Contributions du public et réponses du commissaire enqueteur 34

PREAMBULE

La Communauté d'agglomération du Boulonnais (CAB) Maitre d'Ouvrage (MO) du projet pour la création du Site Patrimonial Remarquable à WIMEREUX est située dans le département du Pas-de-Calais en région Hauts-de-France. La CAB regroupe 22 communes qui entourent la ville de Boulogne Sur Mer sur un territoire de 205,10 Km2 pour une population de 116 014 habitants au recensement de 2015.

Dans le cadre de l'instauration du PLUi intercommunal ainsi que la prise en compte de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine, deux communes ont été identifiées au sein de l'intercommunalité en « Site Patrimonial Remarquable » (SPR) : les communes de Condette (SPR approuvé en 2017) et de Wimereux (SPR objet de la présente démarche).

Initialement cette démarche avait été lancée par la commune de Wimereux en 2006.

La Municipalité de la Ville de Wimereux soucieuse de répondre à ses administrés mobilisés pour la non destruction d'une Villa en 2001 a souhaité se doter d'un outil réglementaire en vue de protéger et valoriser son patrimoine architectural. À cette époque l'outil réglementaire correspondant à l'enjeu reposait sur la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

En phase d'études ZPPAUP deux faits enrayaient la démarche engagée par la ville. La réglementation en substitution du dispositif des ZPPAUP mettait en place celui des Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) instituées par la loi portant engagement national pour l'Environnement dite loi Grenelle II de juillet 2010 d'une part, d'autre part l'intercommunalité devenait compétente pour les questions d'urbanisme. À ce titre c'est à la CAB de reprendre la démarche du projet d'AVAP à Wimereux.

En prenant la compétence urbanisme la CAB priorisa la mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en 2015-2016, le projet ZPPAU/AVAP fut mis en attente. En juillet 2016, la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), institue un nouveau dispositif de protection du patrimoine « Site Patrimoniaux Remarquables » (SPR). Toutefois, une disposition de cette loi permet de poursuivre les démarches de création d'une AVAP déjà engagée selon la procédure initiale. L'AVAP ainsi élaborée par la ville de Wimereux pourra devenir automatiquement un Site Patrimonial Remarquable lors de son approbation.

Soucieuse de répondre aux attentes de la Municipalité et ne souhaitant retarder à nouveau la démarche AVAP, la CAB décide d'officialiser le projet en s'appuyant sur la base des éléments existants du dossier d'origine après leur avoir apporté des compléments et des adaptations. Consciente de la perfectibilité du dossier cette stratégie est adoptée face au lancement d'une nouvelle procédure sous la forme d'un « projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur » qui retarderait de plusieurs années la mise en place d'un outil réglementaire nécessaire à la protection et la valorisation du patrimoine architectural de la Ville de Wimereux.

La CAB porte, avec la Ville de Wimereux, la procédure pour créer une Aire de Valorisation de l'Architecture afin d'instituer un périmètre dans lequel la CAB et la Commune pourront assurer la protection du patrimoine bâti, historique, esthétique, culturel, mais aussi paysager, naturel, en intégrant les principes du développement durable.

La démarche de création d'un « Site Patrimonial Remarquable » (SPR) repose sur l'intérêt de préserver du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un ensemble de constructions, sites, paysages et d'espaces ruraux qui forment avec les espaces urbains (villes, villages) ou quartiers une cohérence à leur mise en valeur et qui par leur conservation sont susceptibles de contribuer et constituent un intérêt public.

Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Créé par la loi n° 2016-925du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP »).

A ce titre le présent dossier AVAP de Wimereux dont le projet arrêté le 29 juin 2017 par délibération du Conseil d'Agglomération du Boulonnais a été mené conformément à la réglementation en vigueur du Code du Patrimoine par ses articles L 642-1 à 10 avant leurs abrogations au 9 juillet 2016.

La création d'un AVAP avec classement en SPR a plusieurs objectifs :

- Eviter la disparition du patrimoine historique ou son atteinte irréversible,
- Favoriser la restauration, conserver et valoriser un bâti à forte valeur patrimoniale qui constitue le cadre de vie des habitants de la cité et fonde son attractivité,
- Articuler clairement les compétences entre l'État et les collectivités locales,
- Mettre en valeur, préserver et faciliter la protection les sites ainsi que leurs abords,
- Simplifier l'instruction des dossiers en remplaçant les divers dispositifs existants par un seul,
- Maintenir et développer les différentes fonctions urbaines composant le centre-ville.

La CAB a compétence en matière d'urbanisme et d'instruction du droit des sols, pour cette compétence elle s'est dotée des principaux outils planificateurs : un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé le 02 septembre 2013 incluant les territoires de la CAB et de Desvres-Samer, un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 6 avril 2017, à cela s'ajoute également les documents réglementaires suivants : PPR littoral (juillet 2018), PPRi Wimereux (en cours d'élaboration), PPR falaise (octobre 2017), RLPi CAB (en cours d'élaboration), Procédure de classement site de la crèche (en cours d'élaboration), Grand site des 2 caps (renouvelé en 2018).

1. SYNTHESE DU DOSSIER

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement.

La présente enquête publique est relative à la création sur la commune de Wimereux du Site Patrimonial Remarquable.

Etabli dans une perspective similaire à celle du PLUi, l'AVAP qui devient « Site Patrimonial Remarquable » a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Il s'agit d'un outil de prescription opposable aux tiers qui s'intègre dans le PLUi de la CAB et permet de préserver un patrimoine commun.

1.2. Cadre juridique

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement dite loi Grenelle II en son article 28 ;

Vu la loi n° 2010-925du 07 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) et son article 114;

Vu le Code du Patrimoine relatifs à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et notamment ses articles L.642-1 à L 642-10 et L 612-1 ;

Vu le Code de l'Environnement relatifs à la Procédure et déroulement de l'enquête publique et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 103-2 à L 103-6 (relatifs à la Concertation), L313-1 (relatifs au Plan de sauvegarde et de mise en valeur) et L 151-43 (relatifs aux annexes) ;

Vu le PLUI de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais ;

Vu l'avis favorable de la commission local des AVAP en date du 12 mai 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2017 arrêtant le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Wimereux ;

Vu l'avis favorable de la commission de la commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture réuni le 11 décembre 2017 ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet des personnes publiques associées consultés le 29 mai 2018 ;

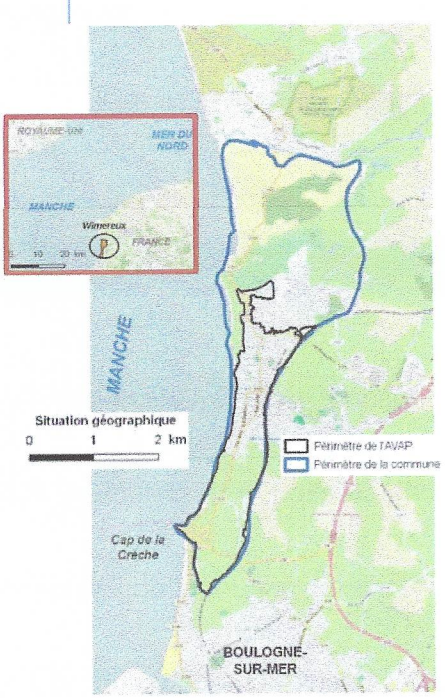
Vu l'ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 10 octobre 2018 désignant le commissaire enquêteur ;

Vu la Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 18 décembre 2018 de dispensé le projet de l'évaluation environnemental.

Vu les pièces du dossier soumises à enquête publique, comprenant le dossier du projet « CREATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE », l'évaluation environnementale du projet, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale, ainsi que les réponses que la CAB à ces avis.

1.3. Présentation du projet AVAP

1.3.1. Présentation de la Commune



Située au Nord de Boulogne-sur-Mer sur le littoral de la côte d'Opale, la commune de Wimereux a une population avoisinant les 6800 habitants, elle s'étend sur 7,71 km², issue de la scission du territoire de la commune de Wimille au début du XXème siècle, elle est maintenant la 5eme commune la plus peuplée avec la plus forte densité de la CAB.

Ce hameau de Wimille prit son essor au début du XIXe par la présence du « camp de Boulogne » (1804-1812) puis sous le Second Empire dans la deuxième moitié du XIXe, émerge l'engouement des bains de mer avec la création de structures d'accueils pour villégiature dans un modèle de station balnéaire à la française.

Sous la IIIe République dont le Président est M. Émile Loubet, est proclamé l'indépendance du hameau de Wimereux ce qui concrétise la création de la commune le 28 mai 1899.

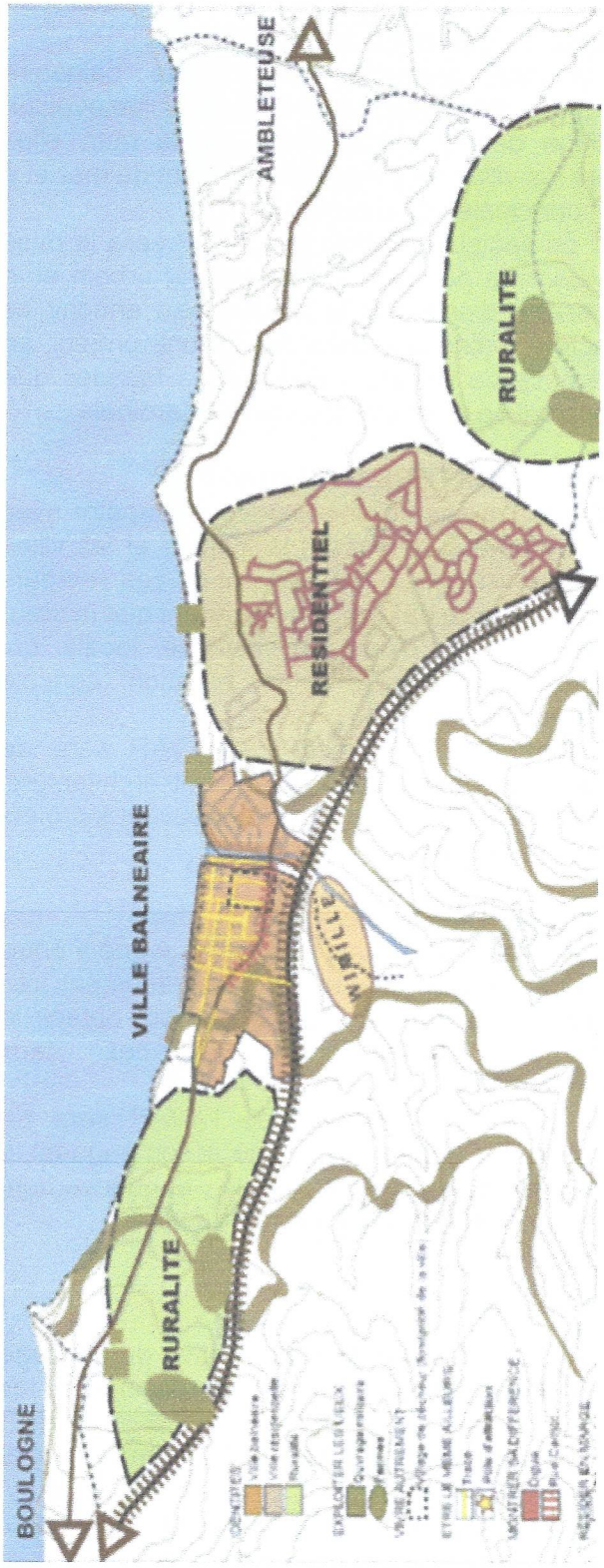
Durant la guerre de 14-18 cette jeune cité devint, une base médicale indispensable du Corps expéditionnaire britannique, ensuite durant l'occupation allemande du second conflit 39-45 la ville fera l'objet d'investigations militaires dont la construction de blockhaus et abris pour l'artillerie ainsi que la destruction d'une partie de son patrimoine.

Wimereux est une cité balnéaire typique de la fin du 19ème siècle, son architecture exceptionnelle ainsi que ses espaces ruraux et sauvages lui confère une valeur patrimoniale et environnementale particulière dans le territoire de l'agglomération Boulonnaise.

La création de l'AVAP a pour objectif de préserver et de valoriser cette richesse, dont son centre-ville se caractérise par une ambiance balnéaire affirmée avec une forte densité de villas à l'architecture de qualité variée et originale.

1.3.2. LE PARTI PRIS POUR L'AVAP/SPR

Les objectifs poursuivis de l'AVAP donnent les orientations d'application déclinées suivant différents items, ils sont répartis en trois branches et ont pour but de décliner les actions à mener.



La première branche sera de :

Préserver *les valeurs repérées (espaces urbains, paysages, typologies architecturales et végétation),*

Mettre en valeur*, restaurer, améliorer l'architecture à typologie balnéaire principalement. Mettre en valeur les axes principaux,*

Renforcer *et densifier les fronts bâtis homogènes pour un développement harmonieux, compléter le bâti existant (remplir les vides, assurer la continuité du front bâti, maitriser les gabarits...),*

Homogénéiser et hiérarchiser *le cadre bâti selon le statut des voies, Inciter à un traitement qualitatif et paysager des franges urbaines.*

La seconde branche a pour thème :

Promouvoir en confortant *le caractère balnéaire du centre-ville pour sa valeur historique, culturelle et esthétique,*

Mettre en valeur *le spécificité rural et naturel au Sud.*

Guider les particularités *des secteurs récents dit de « Transitions » pour une meilleure intégration au paysage environnement,*

Retoucher la perception *des espaces de qualité existants, préserver les vues existantes,*

Gérer les déséquilibres *urbains,*

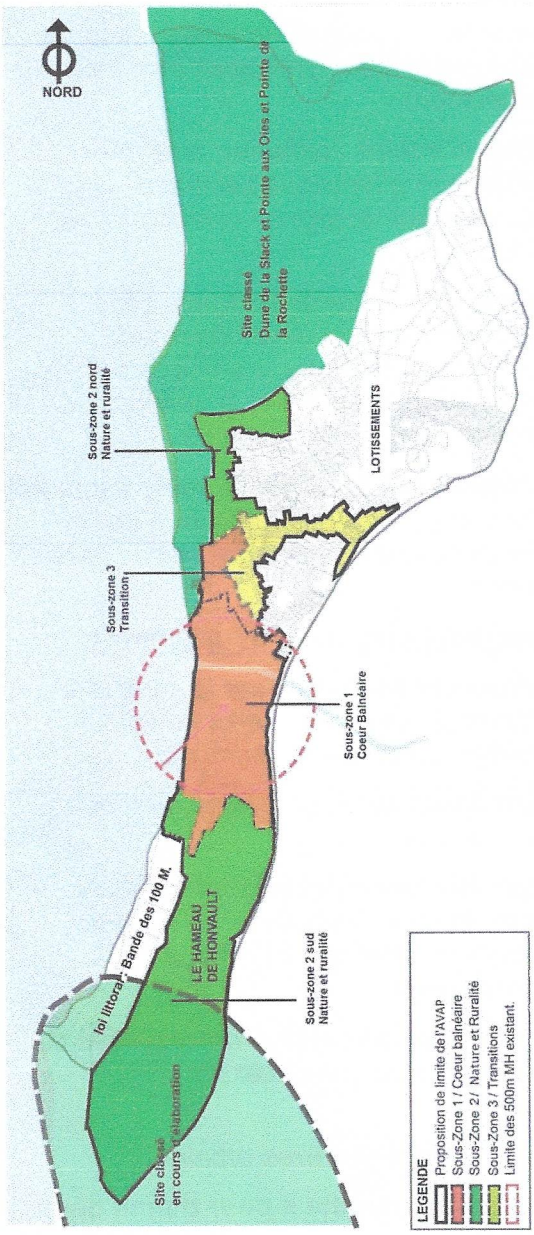
La dernière branche a pour thème deux échelles :

LA COMMUNE : **Différencier l'espace public** de jalons, les perspectives de repères urbains.

LA PARCELLE : **Confirmer les typologies** patrimoniales existantes afin de maintenir la cohérence de qualité du paysage urbain « cité Balnéaire du XIXe ».

La justification du périmètre de l'AVAP s'inscrit uniquement sur le territoire de la commune de Wimereux. Il a pour vocation la valorisation du patrimoine historique par son architecture balnéaire et environnemental par ses panoramas d'exceptions. Certains points sont inclus dans le périmètre en cumul de leur protection « sites naturels protégés », d'autres sont exclus volontairement car sans enjeu (lotissements modernes) ou au contraire afin de maintenir les protections existantes sur la commune voisine (monument de la Légion d'Honneur).

Le périmètre de l'AVAP est identifié par trois secteurs, leurs descriptions permet de mieux identifier leurs spécificités,



Zonage 1 : COEUR BALNEAIRE

Ce secteur présente une identité balnéaire marquée, cité implantée en fond de vallée avec un maillage de rues d'ouverture sur la mer, elles relient les villas de villégiature au front de mer et à l'axe principale commerçant.
Pour ce secteur l'objectif de l'AVAP sera la mise en valeur ce patrimoine architectural urbain et le préservant d'une part et d'autre part enrichir ce caractère balnéaire dans les futurs projets en cohérence de l'existant tant sur les façades que l'organisation spéciale des voies et jardinets.

Zonage 2 : NATURE ET RURALITE

Ce secteur présente une identité champêtre avec un panorama surplombant la « cité » et les villes côtières voisines. Le peuplement de ces secteurs est très faible, le bâtit moins exubérant que le cœur de la cité est d'une physionomie locale qui s'intègre parfaitement à la vocation agricole immémoriale.
Pour ce secteur l'objectif de l'AVAP sera de protéger ce patrimoine paysager et architectural rural existant en y assimilant les nouveaux projets dans le paysage.

Zonage 3 : TRANSITION

Ce secteur présente une identité de « gué » entre les deux zones précédentes, son traitement très hétéroclite manque de cohérence pour obtenir le « passage » bienveillant entre ces deux ambiances.
Pour ce secteur l'objectif de l'AVAP sera de requalifier les entrées de la Cité accompagnant le traitement d'alignement et le séquencement harmonieux et cohérant de l'interface.

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Dans chacune des zones l'objectif sera de « Participer à la mutation qualitative du paysage urbain de la commune, affirmer et valoriser les identités de la commune » en distinguant les analogies de chaque zone :

- « COEUR BALNEAIRE », Prescriptions spécifiques et adaptées afin de maintenir et promouvoir l'identification « architecture de type balnéaire »
- « RURALITE », Intégration de la construction dans l'environnement traditionnel immédiat.
- « TRANSITIONS », Réalisation soignée et harmonieuse afin de respecter la notion de la limite privée/ publique.

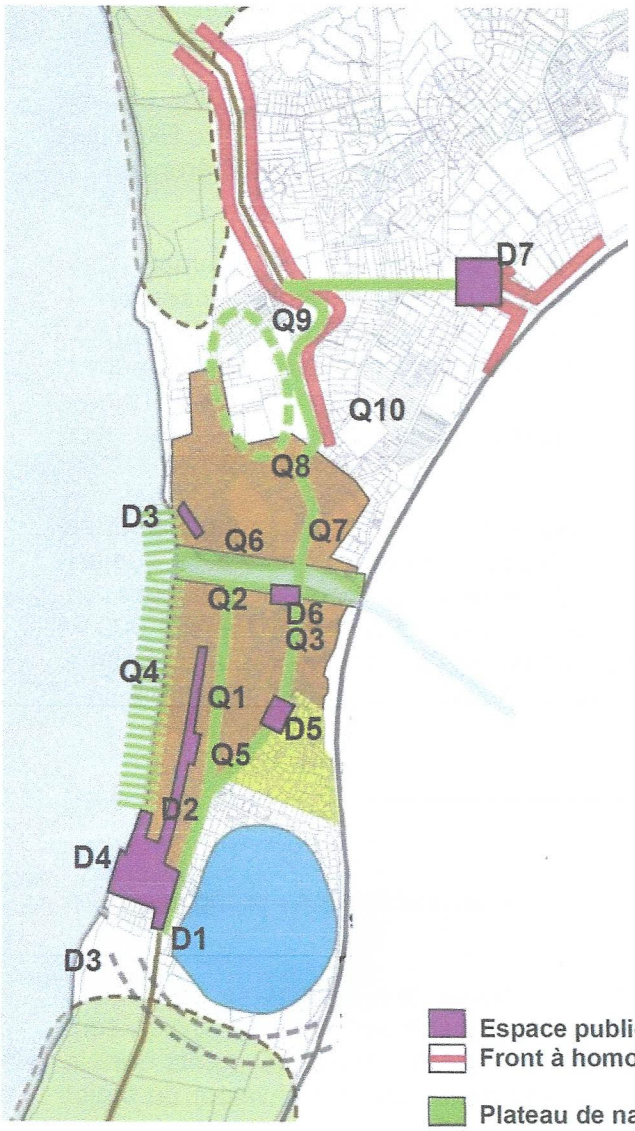
Encourager la gestion économe de l'énergie par des actions en énergies renouvelables et préserver la nature en ville,

POUR LES ESPACES LIBRES PUBLICS

Description :

Les différentes ambiances et l'histoire de la ville donnent la « vocation balnéaire à Wimereux ». Valoriser de façon qualitative les lieux publics de la commune de WIMEREUX sera l'objectif. Le réseau viaire ainsi que les espaces publics dans le tissu urbain seront hiérarchisés et requalifiés pour mettre en scène le caractère architectural d'exception afin de répondre aux besoins tant pour les habitants que pour les touristes et les automobilistes, cette disposition aura en outre pour effet de minimiser les conflits d'usages et de faciliter le guidage de chacun dans la ville de façon intuitive voir ludique.

Une liste de 10 espaces libres publics qualifiés sont concernés par ces recommandations :



Q1 : Rue Napoléon
Q2 : Quais du Wimereux
Q3 : Abords de l'église
Q4 : Promenade de la digue
Q5 : Rue Carnot
Q6 : Jardin de la baie de Saint-Jean
Q7 : Angle de l'Avenue François Mitterrand et de la rue René Cassin
Q8 : Square Avenue François Mitterrand
Q9 : Le jardin du « Bon-Air »
Q10 : « Wimereux Communal Cemetery » ֍

Une seconde liste de 7 espaces libres publics sont à requalifier du fait d'aménagements obsolètes ou contraire de l'orientation de chacune des 3 zones évoquées supra, ces espaces font l'objet de recommandations, On trouve :

D1 : Entrée Sud
D2 : Avenue Foch
D3 : Accès au sentier du littoral
D4 : Accès à la promenade de la digue
D5 : Placette de la rue Carnot ֍
D6 : Place du Roi Albert 1er
D7 : Entrée Nord

Nota : ֍ Identification hors Diagnostic mais *incluse dans le Règlement.*

Espace public à requalifier
Front à homogénéiser
Plateau de nature à préserver
Front de mer à préserver
Axe à valoriser

1.3.3. Les documents de la démarche AVAP :

Le dossier se compose de quatre recueils :

« Rapport de présentation » évoque dans 5 chapitres : l'inventaire des différents textes et règlements des protections existantes opposables aux tiers, la synthèse d'approches du diagnostic, les exemples d'application puis les principes de l'AVAP et enfin précise les objectifs de compatibilité de l'AVAP avec le PADD du PLUI.

« Diagnostic » présente en deux parties, l'« Approche architecturale et patrimoniale » qui de façon atypique met en valeur les périodes de développement et les spécificités de la Cité d'une part, et d'autre part l' « Approche environnementale » qui décrit les thématiques géographique, climatique, naturels et ses aléas ainsi que le potentiel local en maitrise des énergies dont celles renouvelables.

La méthode d'analyse associe les différents diagnostics paysager et végétal, urbain, architectural, voir sociologique s'appuie sur une démarche en 5 thèmes : « Exploiter les lieux », « Vivre autrement », « Être le même ailleurs », « Montrer sa différence », « Résider en marge ».

« Règlement » précise les prescriptions opposables aux tiers sur l'ensemble des thématiques du « diagnostic », ces prescriptions thématiques sont reprises en 4 chapitres avec une démarche préalable introductive d'un mode d'emploi du règlement. Les chapitres formulent comment assurer « la préservation des valeurs » : « Paysagères (échelle du territoire communal) », « Urbaines (échelle de la rue) », Architecturales et Végétales (échelle de la parcelle) », enfin « les annexes (nuanciers et végétaux) ».

« Cartes des qualités architecturales urbaines et paysagères » L'ensemble de ces cartes recensent graphiquement l'emplacement et le classement des « villas » ainsi que les prescriptions pour « la préservation des valeurs » décrites dans le règlement : la première « PLAN GENERAL au 1/5 000em », la seconde « CENTRE SUD au 1/1 000 », la troisième « CENTRE NORD PLUS ENTREE NORD-EST au 1/1 000 », la quatrième concerne les hameaux « TERLINCTHUN, HONVAULT, LIMITE NORD au 1/25 000 ».

1.3.4. Conclusion sur le projet AVAP

Le dossier traite les enjeux de façon claire ce qui a permis au public de se prononcer avec pertinence pendant l'enquête.

Toutefois même si l'étude diagnostique et l'inventaire « villas » des documents graphiques sont de bonne qualité et explicites, il est à noter que les références et les analyses sont antérieures à 2009-2013 ce qui génère des divergences avec les autres documents dont le rapport de présentation ainsi que le règlement. Ce constat sans entacher la valeur du projet génère des écarts d'objectif et de prescription réglementaire.

1.4. Pieces constituant le dossier d'enquête

Le dossier se compose de :

Une pochette cartonnée et sanglée avec page de garde indiquant le titre du dossier contenant (dans l'ordre de la composition du dossier) :

- Une notre introductive (1 page),
- Un résumé non technique (8 pages),
- 1er pochette « dossier administratif » comportant :
  - Décision du président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur (2 pages),
  - Arrêté de mise à enquête publique du pour 30 jours dans la période du 8 février au 11 mars 2019 : Président de la CAB (5 pages),
  - Arrêté de prolongation de l'enquête publique du 6 mars 2019 pour une durée de 15 jours supplémentaires dans la période du 11 mars au 26 mars 2019 : Président de la CAB (4 pages),
  - Mesures de publicité 1er parution, « semaine du Boulonnais » du 23 janvier 2019, VDN du 25 janvier 2019 (2 pages),
  - Mesures de publicité 2eme parution, « semaine du Boulonnais » du 13 mars 2019, VDN du 7mars 2019 (2 pages),
  - Affiche « avis d'Enquête » 1er affichage (2 formats A4 et A2)
  - Attestations certificat du 1er affichage : Président de la CAB, au 25 janvier 2019 (1 page),
  - Attestations certificat du 1er affichage : Maire de la commune de Wimereux, au 4 février 2019 (2 pages),
  - Affiche « avis d'Enquête » 2eme affichage (1 page),
  - Attestations certificat du 2eme affichage : Président de la CAB au 8 mars 2019 (1 page),
  - Attestations certificat du 2eme affichage : Maire de la commune de Wimereux, au 8 mars 2019 (1 page),
  - Délibérations de la CAB du 2 février 2012, 30 juin 2012, 29 juin 2017 (10 pages),
  - Calendrier de la procédure d'élaboration e l'AVAP de Wimereux (1 page),
  - Procès-verbal en date du 8 février 2019 du dépôt des dossiers « papier » au siège de la CAB et en mairie de Wimereux, du dossier « dématérialisé » sur le site de la CAB (1 page),
  - Registre d'enquête publique (papier) incluant les tirages du registre dématérialisé et des contributions déposées sur la messagerie à cet effet.
- 2eme pochette « concertation antérieure à l'enquête » (la concertation a été menée au siège de la CAB et en Mairie de Wimereux par mise à disposition du public d'un dossier avec notice explicative, plans graphiques et registre de contribution du 29 juin 2016 au 2 juin 2017) comportant :
  - Mesures de publicité, « semaine du Boulonnais » du 29 juin 2016, VDN du 30 juin 2016 (2 pages),
  - Scan de la page d'accueil de la CAB d'accès au dossier « dématérialisé » sur le site de la CAB (1 page),
  - Extrait du Registre d'enquête publique (papier) mis à disposition du public au siège de la CAB (4 pages),
  - Extrait du Registre d'enquête publique (papier) mis à disposition du public en mairie de Wimereux (4 pages),

- Compte rendu du 09 octobre 2018 avec l'association « le GDEAM62 » (8 pages),
- Compte rendu du 11 novembre 2018 avec l'association « le charme de Wimereux » (5 pages),

- 3eme pochette « Commission Locale des AVAP » comportant :
  - Procès-verbal de la commission locale des AVAP de la CAB du 12 mai 2017 (3 pages),

- 4eme pochette « dossier de consultation des Personnes Publiques Associées » comportant :
  - Note introductive (1 page),

  - 1ere sous pochette « Consultation et avis de l'Autorité Environnementale » comprenant :
    - La demande d'examen du projet AVAP de la CAB en date du 16 juin 2016, incluant la demande d'étude au cas par cas (6 pages),
    - Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France en date 18 décembre 2018 (4 pages),

  - 2eme sous pochette « Avis de la CRPA » comprenant :
    - Le compte rendu de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, PV di 11 décembre 2017 (9 pages),

  - 3eme sous pochette « Avis des PPA » comprenant :
    - 1ere chemise « Ensemble des courriers de consultation en date du 29 mai 2018 » (12 pages),
      - Parc Naturel des estuaires picard et de la mer d'opale,
      - Pars Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale,
      - Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
      - CCI Littoral Haut de France,
      - Délégation du Conservatoire du Littoral Manche Mer du Nord,
      - Chambre d'Agriculture du pas de Calais,
      - Conseil Régional des Haut de France,
      - Conseil Départemental du Pas de Calais,
      - Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais,
      - Association du GDEAM62,
      - Association « Wimereux l'Avancée »,
      - Association « Charme de Wimereux »,

    - 2eme chemise « Observations des PPA »,
      - Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale (4 pages),
      - Association « Charme de Wimereux » (4 pages),
      - Conseil Départemental du Pas de Calais (1 page),
      - Chambre d'Agriculture du pas de Calais (1 page),
      - Association du GDEAM62, (36 pages avec 6 documents graphiques),

    - 3eme chemise « réponse CAB aux Observations des PPA » (14 pages),
      - Association « Charme de Wimereux »,
      - Pars Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale,
      - Association du GDEAM62,
      - Conseil Départemental du Pas de Calais,

- 5eme pochette « dossier du projet de SPR/AVAP de Wimereux » comportant :
  - Rapport de Présentation (29 pages),
  - Diagnostic (99 pages),
  - Règlement (95 pages),
  - N°1- Plan général (Ech : 1/5000)
  - N°2- Centre Sud (Ech : 1/1000)
  - N°3- Centre nord + Entrée Nord-Est (Ech : 1/1000)
  - N°4- TERLINCTHUN + HONVAULT + Limite Nord (Ech : 1/1000)

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par décision n° E18000153 / 59 en date du 5 décembre 2017, Monsieur le président du tribunal administratif de Lille désigne M. PERET commissaire enquêteur ayant pour objet l'enquête publique préalable à la création d'un site remarquable sur la commune de Wimereux.

Par arrêté en date du18 Janvier 2019 la Communauté d'Agglomération du Boulonnais lance l'ouverture de l'enquête publique puis par l'arrêté en date du 6 mars 2019 prolonge celle-ci. L'enquête se déroulera pendant 47 jours, du 8 février 2019 au 26 mars 2019 18h inclus, comprenant la prolongation d'enquête de 15 jours.

L'enquête publique a été prolongée afin de répondre au souhait de la Municipalité de Wimereux, en vue d'apporter une plus forte mobilisation du public et du nombre de contributions à recueillir. En effet plusieurs contributeurs avaient émis le vœu de l'organisation d'une réunion publique, la Municipalité a décliné cette demande en raison de l'organisation du « Grand Débat National » et de crainte qu'une confusion puisse s'établir avec l'organisation de la réunion publique sur le projet d'AVAP.

Le 30 octobre 2018 une première réunion entre le Maitre d'Ouvrage (MO) et le Commissaire Enquêteur (CE) précise la démarche par la présentation du dossier et le déroulement de la procédure d'enquête. Etape ou il est constaté l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). Un premier dossier est remis au CE, il comporte les éléments communiqués aux PPA.

Le 15 janvier reprise de la procédure suite à la réponse de la MRAE. La réunion organisée pour la circonstance a permis de convenir la constitution du dossier d'enquête incluant l'ensemble des pièces règlementaires indispensable à la bonne information du public.

Le 31 janvier 2019 finalisation de constitution du dossier d'enquête

Le CE depuis la remise des premiers documents par la MO a étudié de façon approfondie l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête, ce qui lui a permis de constater qu'il répond aux dispositions réglementaires.

L'affichage réglementaire prescrivant l'enquête publique a été effectuée sur 12 points en des lieux visibles tant de l'intérieur que de l'extérieur ainsi que dans différents édifices publics communaux. Le contrôle réalisé par le CE le 25 janvier lui a permis de constater que l'affichage était mis en place conformément à la réglementation et avait été étendu à différents lieux de passage pour répondre à sa demande. En effet suite au constat du CE de la carence d'affichage en centre-ville, la publicité a été étendu auprès de certains commerçants et de professionnels de santé situés dans le centre-ville afin d'informer leurs clientèles. Les certificats d'affichage ont été délivrés par la CAB et la Ville, Le constat du maintien de l'affichage a été fait par le CE au long de l'enquête notamment lors de sa venue sur site pour assurer ses permanences.

Conformément aux arrêtés portant organisation et prolongation de l'enquête a fait l'objet dans la presse, par les soins de la CAB, quinze jours avant son ouverture puis dans les huit premiers jours et enfin huit jours avant la prolongation de l'enquête publique, dans la Voix du Nord le 25 Janvier puis le 14 Février enfin le 7 Mars 2019 et dans la Semaine du Boulonnais le 23 Janvier puis le 13 Février enfin le 13 Mars 2019.

Pendant la période de l'enquête publique le dossier dématérialisé était consultable et téléchargeable depuis le site de la CAB, il était également relayé par un lien informatique depuis le site d'accueil de la Ville de Wimereux. Il est à noter que pendant les heures d'ouverture des services un poste informatique pouvait être mis à la disposition du public pour consultation du dossier dématérialisé en Mairie de Wimereux et en CAB.

L'enquête s'est déroulée du 8 février 2019 au 26 mars 2019 18h inclus. Lors des permanences, le CE a pu vérifier les dossiers d'enquête mis à la disposition du public et constater leurs intégrités dans la complétude des documents. Le CE à reçu le public en des lieux satisfaisant et adaptés à la confidentialité. Les lieux (bureau des permanences) en règle générale et suivant la disponibilité des salles étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite, toutefois dans le cas où le bureau de permanence devait se situer à l'étage sans ascenseur, il était possible de recevoir le contributeur handicapé dans un bureau libéré conjoncturellement en rez-de-chaussée.

Les permanences prévues étaient les suivantes :

Date de permanence	Horaires de permanence	Lieu de permanence
Le vendredi 15 Février	9h à 12h	Hôtel de ville de Wimereux Place du Roi Albert 1er 62 930 Wimereux
Le mercredi 20 février	13h à 16h	Siege de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais 1 Bd du Bassin Napoléon 62 321 Boulogne-sur-Mer cedex
Le samedi 2 Mars	9h à 12h	Hôtel de ville de Wimereux Place du Roi Albert 1er 62 930 Wimereux
Le jeudi 7 Mars	16h à 19h	Siege de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais 1 Bd du Bassin Napoléon 62 321 Boulogne-sur-Mer cedex
Prolongation de l'enquête publique		
Le lundi 25 mars	15h à 18h	Hôtel de ville de Wimereux Place du Roi Albert 1er 62 930 Wimereux

Les permanences se sont déroulées aux date et heures prévues, certaines ont été prolongées pour répondre à la demande du public.

Le CE a procédé à l'ouverture et ensuite à la clôture de l'enquête au siège de la CAB.

Un registre d'enquête publique était présent en Mairie de Wimereux et au siège de la CAB lieux de permanence. Ils ont été régulièrement complétés avec les observations recueillies par les contributions dématérialisés reçues depuis le site informatique de la CAB.

L'enquête s'est déroulée sans incident avec le public même en période d'affluence les contributeurs ont fait preuve de bienséance les uns envers les autres.

Lors des 5 permanences tenues en mairie de Wimereux et en l'hôtel de la Communauté d'agglomération, nous avons reçu 28 contributions référencées ci-dessous :

1 contribution orale,

4 contributions numériques WEB de la CAB (site Zimbra)

2 courriers

- 23 contributions aux registres papier (dont les deux courriers).
- Registre CAB : 6
- Registre ville de Wimereux : 17

2 associations se sont manifestées par leurs représentants, qui ont déposé leurs contributions.

3 contributeurs ont émis le souhait pour l'organisation d'une réunion publique.

La période de l'enquête n'a pas mobilisé le public, toutefois les site internet de la CAB a enregistré 370 visites de la part de 258 visiteurs.

Une prolongation de l'enquête à été sollicité par la Municipalité de Wimereux afin d'offrir une amplitude supplémentaire pour consulter le dossier et y déposer ses contributions.

L'enquête et les registres qui y sont annexés ont été clôturés le 27 mars 2019 à 10h. En effet, l'enquête se terminant le 26 mars à 18h l'heure de fermeture des services et il convenait de récupérer les registres papier. De ce fait, la clôture n'a pu être réalisée que le lendemain matin. Le procès-verbal de clôture d'enquête, ainsi que le relevé exhaustif des observation formulées a été transmis à la CAB. Un mémoire en réponse a été demandé à la CAB.

3. CONTRIBUTION PUBLIQUE

3.1. Observations

Le CE a donc reçu 23 contributions sur les registres d'enquête mis à la disposition du public en mairie, 2 courriers, 4 contributions sur le registre numérique et e-mails, il a également reçu une contribution orale, certains contributeurs ont dupliqué leurs observations sur les emplacements de dépôt officiel (registre, courrier, courriels, etc.), soit après rectification il en résulte en tout 28 contributions.

Les dépositions ont été reformulées et codifiées par le CE.

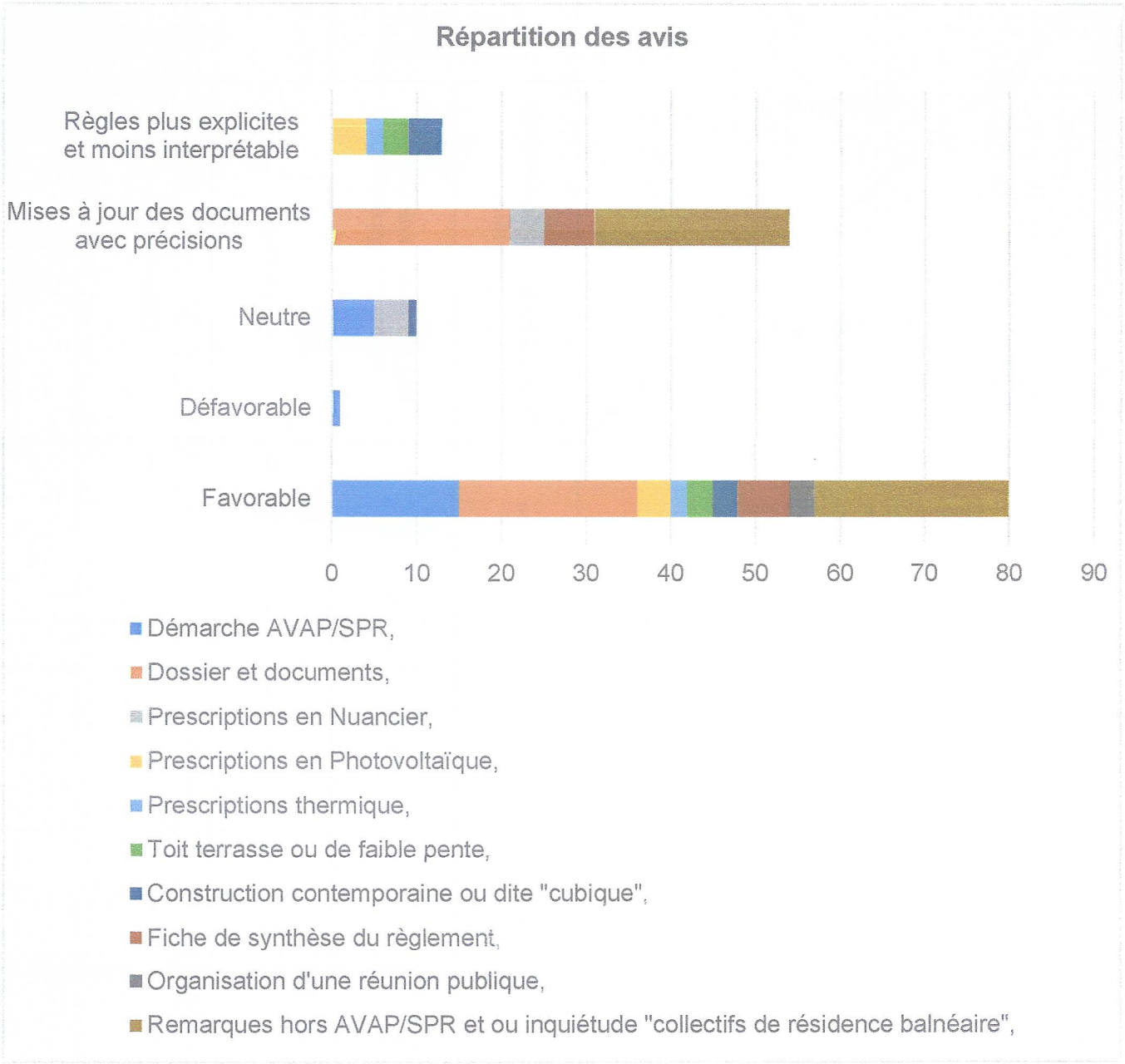
Un fichier a été réalisé, en reprenant la retranscription (scan) des observations du public et de leur retranscription (CE) dans du tableau, celui-ci a été complété des remarques ou réponses du CE.

Ce document est joint en annexe du présent document intitulé « contribution du public et réponses du Commissaire Enquêteur ».

De ces 28 contributions le commissaire enquêteur a dégagé les différents souhaits et les a quantifiés en nombre d'avis, les thématiques qui en sont ressorties :

1) Démarche AVAP/SPR : 8
2) Dossiers et documents : 11
3) Prescription en Nuancier : 4
4) Prescription en photovoltaïque : 3
5) Prescriptions Thermiques : 2
6) Toit terrasse ou de faible pente : 3
7) Construction contemporaine ou dite "cubique" : 2
8) Fiche de synthèse du règlement à produire : 6
9) Organisation d'une réunion publique : 3
10) Hors AVAP/SPR, mais inquiétudes (collectif de résidence balnéaire) : 23

De ce constat les avis ont été classés suivant leurs natures et par souhait des contributeurs repris dans les graphiques ci-après :



Nombres / Thématiques	Souhait des contributeurs		Nature d'avis		
	Mises à jour des documents avec précisions	Règles plus explicites et moins interprétable	Favorable	Défavorable	Neutre
Démarche AVAP/SPR,			15	1	5
Dossier et documents,	21		21		
Prescriptions en Nuancier,	4				4
Prescriptions en photovoltaïque,		4	4		
Prescriptions thermiques,		2	2		
Toit terrasse ou de faible pente,		3	3		
Construction contemporaine ou dite "cubique",		4	3		1
Fiche de synthèse du règlement,	6		6		
Organisation d'une réunion publique,			3		
Remarques hors AVAP/SPR et ou inquiétude "collectif de résidence balnéaire",	23		23		

3.2. PV de clôture d'enquête

Le procès-verbal de clôture d'enquête, ainsi que le relevé exhaustif des observation formulées a été transmis à la CAB en date du 27 mars 2019.

Commissaire enquêteur
M. PERET

M. Le Président
Communauté d'Agglomération
du Boulonnais
Hôtel Communautaire
1 bd du Bassin Napoléon
62321 Boulogne-sur-Mer

Le 27/03/19

Objet : Enquête publique relative à la création d'un site remarquable sur la commune de Wimereux.

Arrêté en date du 18 janvier 2019.

Procès-verbal de clôture d'enquête publique
et relevé détaillé des observations.

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire du 18 janvier 2019 et de l'arrêté de prolongation en date du 6 mars 2019, j'ai conduit l'enquête publique préalable à la création d'un site remarquable sur la commune de Wimereux, qui a eu lieu du 8 février 2019 au 26 mars 2019 inclus, comprenant une prolongation d'enquête de 15 jours.

J'ai l'honneur de vous communiquer, sous ce pli, **le procès-verbal de clôture d'enquête, ainsi que le relevé exhaustif des observations formulées** au cours de cette enquête.

Vous pourrez constater à la lecture de ce procès-verbal qu'aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête, et que la participation du public à celle-ci a été modeste en rapport de la population de la commune de Wimereux.
En effet, 28 observations ont été portées par le public sur les registres d'enquête.

Je me suis tenu à la disposition du public aux lieux, dates et heures repris ci-après :

Date de la permanence	Horaires de la permanence	Lieu de la permanence
Le vendredi 15 Février	9h à 12h	Mairie de Wimereux
Le mercredi 20 février	13h à 16h	CAB
Le samedi 2 Mars	9h à 12h	Mairie de Wimereux
Le jeudi 7 Mars	16h à 19h	CAB
Le lundi 25 mars	15h à 18h	Mairie de Wimereux

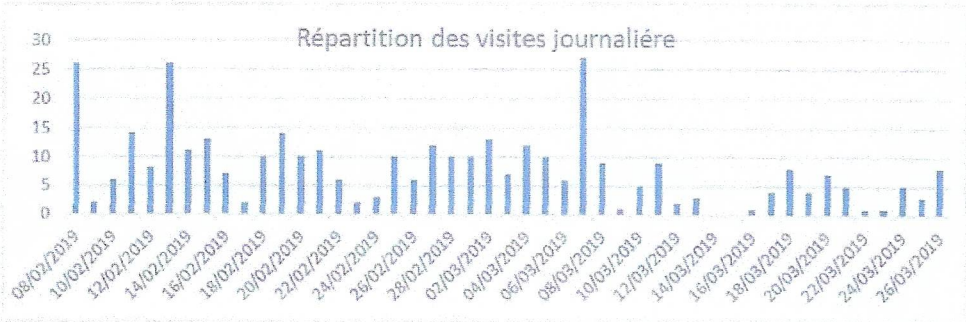
Lors des 5 permanences tenues en mairie de Wimereux et en l'hôtel de la Communauté d'agglomération, nous avons reçu 28 contributions référencées ci-dessous :

- 1 contribution orale,
- 4 contributions numériques WEB de la CAB (site Zimbra)
- 2 courriers
- 23 contributions aux registres papier (dont les deux courriers).
  - Registre CAB : 6
  - Registre ville de Wimereux : 17

2 associations se sont prononcées.

De par la bonne information au sujet de l'enquête (11 lieux d'affichage et les flyers déposés chez 16 professionnels, en soins de santé, commerce en contact avec la population), il y a eu sur le site numériques WEB de la CAB (dossier dématérialisé) :

- 258 visiteurs
- 370 nombres de visite (visiteurs ayant consulté plusieurs fois le dossier)
  A ce titre voici un graphique de fréquentation pendant la période de l'enquête,



Pour une population de la ville de Wimereux avoisinant les 6 800 habitants dont environ 5 840 au-delà de 18 ans, le dossier à fait l'objet d'une faible participation pendant l'enquête, mais a été bien consulté par le public.

L'ensemble de ces contributions vous est joint en annexe qui reprend l'ensemble des contributions : orale, papier et numérique.

Pour ces 28 contributions, j'ai classé l'ensemble des remarques exprimées en 10 thèmes récurrents :

- Favorable à l'AVAP/SPR : 8
- Mise à jour ou modifications des documents : 11
- Nuancier à mieux définir : 4
- Photovoltaïque prescription à revoir : 3
- Thermiques prescription à revoir : 2
- Toit terrasse ou de faible pente à mieux définir : 3
- Construction contemporaine ou dite "cubique" : 2
- Fiche de synthèse du règlement à produire : 6
- Organisation d'une réunion publique : 3
- Hors AVAP/SPR, mais inquiétudes (collectif de résidence balnéaire) : 23

Par ailleurs, je m'interroge par rapport à l'avis des personnes publiques associées, sur les questions et souhaits formulés dans leurs différentes correspondances :

- Le compte rendu de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, (du 11 décembre 2017),
- *Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale (du 26 juillet 2018),*
- Association « Charme de Wimereux » (du 26 juillet 2018),
- Conseil Départemental du Pas de Calais, (du 20 juillet 2018),
- Association du GDEAM62, (du 8 juillet 2018),

En effet les courriers en réponse de la CAB aux remarques et avis des PPA évoqué ci-dessus en date du 8 février 2019 apportent des réponses qui engagent des adaptations aux documents AVAP/SPR soumis à enquête, l'une des réponses évoque que pour l'actualisation des documents « *cela sera effectué après l'enquête publique afin de bénéficier de l'analyse du commissaire enquêteur* ».

- La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, sollicite le changement de définition « zonage » en « aire » il apparait que cette remarque soit pertinente car elle participe à dissocier l'application des règles AVAP/SPR a celles du PLUI avec le zonage réglementaire du code de l'urbanisme,

- Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, attire l'attention sur les circulations et trafics routiers hors champs prescriptif de l'AVAP/SPR, mais il propose des adaptations sur les éléments prescriptifs de matériaux vis-à-vis des différents types d'immeuble,

- L'Association « Charme de Wimereux », précise leurs doléances ayant fait l'objet de CR entre la CAB et la ville de Wimereux la réponse de la CAB argumente chaque point d'adaptation à apporter aux documents AVAP/SPR,

- Le Conseil Départemental du Pas de Calais, sollicite un traitement règlementaire adapté au cimetière commémoratif anglais,

- Association du GDEAM62, confirme leurs doléances ayant fait l'objet de CR entre la CAB et la ville de Wimereux la réponse de la CAB argumente chaque point d'adaptation à apporter aux documents AVAP/SPR, par ailleurs en cours d'enquête des rendez-vous avec le GDEAM62 ont été assurés par le CE afin de répondre au besoin et de comprendre le fond des requêtes.

De plus, il ressort des observations les questions suivantes par thèmes :

- Mise à jour ou modifications des documents :
  - De nombreuses personnes ont apporté des critiques sur l'ancienneté des documents dont l'inventaire des bâtiments remarquables ainsi que leurs classements, et les supports graphiques de repérage de ces bâtiments (remarques déjà exprimées dans le CR n°10),

- Nuancier à mieux définir :
  - Apparemment les prescriptions sur ce thème posent souci et appellent à une adaptation en relation aux prescriptions du PLUI « Nuancier secteur de préservation de l'identité balnéaire » (page 263 à 265 du règlement de Avril 2017),
  - Des demandes sont également exprimées pour disposer de fiches présentant des exemples de mise en application du nuancier sur des physionomies caractéristiques fictives ou repris depuis l'inventaire des villas,

- Photovoltaïque prescription à revoir :
  - Un besoin est exprimé sur un allégement prescriptif en vue de la mise en place de dispositif de production d'énergie dans la zone urbaine, (remarques déjà exprimées dans le CR n°10),

- Thermique prescription à revoir :
  - Des remarques sont formulées par les prescripteurs professionnels évoquant l'obsolescence des prescriptions du règlement AVAP/SPR vis-à-vis des règles énergétiques apparues depuis quelques années, (remarques déjà exprimées dans le CR n°10),

- Toit terrasse ou de faible pente à mieux définir :
  - Une précision est à formuler afin de clarifier les prescriptions « Par principe, les toitures terrasse sont interdites » de quelle toiture est-il

question « solarium accessible en terrasse aménagée » ou toiture de très faible pente similaire à celle existante sur les villas en façade de digue du XXe ?
(Remarques déjà exprimées dans le CR n°10),

- Construction contemporaine ou dite "cubique" :
  - Point de vue divergeant dans les remarques car pour d'aucuns les constructions contemporaines sont hideuses pour d'autres c'est la manière de marquer son époque, à ce titre le repérage de l'inventaire classe « les naturelles » en degré 1, une précision sera à apporter dans l'inventaire et le règlement pour clarifier l'encadrement prescriptif des futurs projets avec ce type d'architecture contemporaine (remarques déjà exprimées dans le CR n°10),

- Fiche de synthèse du règlement à produire :
  - De nombreuses personnes n'ont pas su interpréter le règlement ou le confronter aux règles zonage du PLUI, même après l'avoir téléchargé chez elles, sont venues nous consulter pour avoir une interprétation de ce règlement.
  - Il semble nécessaire d'établir des fiches explicatives concises et précises du règlement, illustrant les règles en association ou contradiction à celles du PLUI, notamment pour la notion de stationnement en espace privatif pour les parcelles de modeste linéaire de façade ?
    (Remarques déjà exprimées dans le CR n°10),

- Organisation d'une réunion publique :
  - Quelques contributeurs ont souhaité ce thème, la réglementation n'étant pas contraignante à ce sujet et après concertation avec le MO, la période du Grand Débat National à pousser la MO à solliciter le CE en vue de prolonger l'enquête de 15 jours,

- Hors AVAP/SPR, mais inquiétude (collectif de résidence balnéaire) :
  - De nombreuses personnes ont déposé des remarques hors cadre du dossier AVAP/SPR, dont
    - Leurs inquiétudes sur l'accroissement d'édification des immeubles de rapport à vocation touristique,
    - Leurs intérêts de connaitre la politique en matière de typologie et morphologie sociale urbaine à adopter pour la ville de Wimereux,

L'analyse du dossier associé aux différentes contributions pendant l'enquête m'ont apporté une connaissance précise du dossier, à ce stade et sans préjuger de l'avis que je pourrais donner dans le rapport d'enquête il me parait nécessaire de connaitre les modalités et les délais nécessaires pour l'adaptation que vous ferez porter aux documents actuels.

Nous vous laissons le soin d'apprécier si vous souhaitez apporter des éléments supplémentaires à l'ensemble des questions énumérées ci-dessus, et à d'autres points que vous souhaitez développer.

Nous vous prions de croire à l'expression de nos salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur,

M. PERET Daniel

3.3. Mémoire en réponse

La CAB par un mémoire en réponse annonce ses observations et propositions.

Communauté d'agglomération du Boulonnais
www.agglo-boulonnais.fr

Boulogne-sur-Mer,
le 12 AVR. 2019

M. Daniel PERET
16 allée des Prairies
62360 Condette

M. le commissaire enquêteur,

Nous accusons bonne réception de votre procès-verbal de clôture de l'enquête publique relative à la mise en place d'un site patrimonial remarquable, en procédure d'AVAP, sur la commune de Wimereux et vous retournons quelques commentaires à propos du relevé des observations.

Avant cela, nous souhaitons vous confirmer que selon la procédure dont relève la démarche en cours, votre rapport détaillé et vos conclusions de cette enquête publique seront analysés avec soin. La CAB présentera en commission locale de l'AVAP votre rapport, vos conclusions, avec des propositions concrètes pour améliorer, préciser, actualiser les documents. Sur avis favorable de la commission locale, ce projet devra ensuite être transmis auprès de M. le Préfet pour son avis. Si celui-ci s'avère positif, il permettra au conseil communautaire de voter la création de l'AVAP, qui sera de fait un site patrimonial remarquable.

Nous constatons que parmi les contributions, les deux thèmes les plus prégnants concernent la nécessité d'actualiser les documents du projet ainsi que les avis favorables à la mise en place d'un site patrimonial remarquable.

En ce qui concerne les retours formulées auprès des personnes publiques associées, nous vous confirmons que les points pour lesquels nous nous sommes engagés à revoir les documents seront abordés et proposés en adaptation. La Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine évoquait de modifier la terminologie de « zones » en « aires », ce qui semble en effet gage d'une plus grande clarté.

« Mise à jour ou modification des documents »

Enclenchée depuis de nombreuses années, mis à l'arrêt, relancée, modifiée, l'élaboration des documents de l'AVAP repose sur des cartographies et parfois des notions qu'il faut en effet actualiser impérativement. Nous nous engageons également à mettre à jour l'inventaire et le classement des bâtiments, démarche que nous avons déjà embrayée comme vous l'avez constaté. Il nous semble également utile de repenser certains aspects de la présentation des cartes règlementaires pour faciliter la compréhension.

Communauté d'agglomération du Boulonnais

« Nuancier à mieux définir »

Dans le contexte de l'AVAP, le nuancier repose sur l'observation des spécificités appliquées au sein de la commune. Toutefois, le sujet sera réexaminé en relation avec les prescriptions du PLUi. Il convient également de noter qu'un bâtiment faisant exception à ce qui est pratiqué habituellement ne peut suffire à « faire la règle ».

Il est envisageable de proposer des exemples de mise en application du nuancier au sein du règlement

« Photovoltaïque prescription à revoir »

Ce sujet fera l'objet de l'attention des partenaires du projet. Le principe était de ne pas rendre visible depuis le domaine public ces équipements dans un souci de préservation visuelle de l'identité de la commune. La notion de domaine public apparait certes très générale et nous pouvons étudier une formulation plus restreinte.

« Thermique prescription à revoir »

En effet, les données apparaissent trop anciennes. Par ailleurs, il semble délicat d'afficher des valeurs alors que les normes évoluent. Nous supprimerons ces références et veillerons donc à fixer des objectifs généralistes.

« Toits terrasses ou de faible pente à mieux définir »

Ces notions semblent interroger à plusieurs reprises. Il convient donc de procéder à une réécriture plus simple, ne prêtant pas le flanc à des incompréhensions.

« Construction contemporaine ou dite « cubique » »

Ces notions semblent également soulever des interrogations et des regards subjectifs. Le repérage, le classement des éléments bâtis, tiennent compte de caractéristiques qui ne sont pas nécessairement liées à l'époque des constructions.

Il convient cependant de nous interroger sur ces points et de produire une écriture plus précise au sein du règlement pour disposer d'un cadrage ne laissant pas de marges d'incompréhensions et donc d'interprétations.

« Fiche de synthèse du règlement à produire »

Un éclairage à propos des rapports entre ce règlement AVAP et le PLUi sera à apporter au niveau des explications en introduction. Le principe étant que les prescriptions de l'AVAP s'ajoutent ou se superposent, mais ne doivent pas entrer en opposition avec celles du PLUi.

Communauté d'agglomération du Boulonnais

Une attention sera portée à la question du stationnement pour les parcelles avec peu de linéaire de façade. Le sujet du stationnement constitue en effet un enjeu urbain conséquent pour une commune attractive comme Wimereux.

« Hors AVAP/SPR, mais inquiétudes (collectif de résidence balnéaire) »

Comme vous le mentionnez, ces remarques sont hors du cadre du projet d'AVAP/SPR. Pendant la durée de l'enquête publique, la presse a relayé divers sujets à propos de Wimereux, dont les questions autour de la pression touristique, de la poursuite de projets immobiliers..., dont nous trouvons logiquement des échos dans l'enquête publique. Les élus de Wimereux, pleinement associés aux démarches pour la création du Site patrimonial remarquable sont donc informés de ces commentaires, de ces avis.

Suite à un échange avec la DRAC, nous vous confirmons que nous pouvons présenter à la commission locale une évolution des limites entre les zones au sein du périmètre de l'AVAP et lui faire valider ce changement, si elle l'accepte.

Au regard du travail partenarial conséquent pour la mise à jour des plans règlementaires, des divers documents, avec une attention particulière à porter au règlement, nous programmons de réunir une commission locale à la rentrée 2019 afin de lui exposer la teneur de votre rapport et les propositions d'adaptations afin d'aboutir à un document actualisé répondant aux enjeux de Wimereux et de l'agglomération.

Je souhaite par ailleurs vous remercier pour votre implication, votre disponibilité, votre attention tout long de cette enquête publique.

Jean-Marc PLOUVIN

Directeur Général des Services
de la Communauté d'agglomération du Boulonnais

Communauté d'agglomération du Boulonnais

4. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le CE doit exprimer ses conclusions, elles reposent sur un ensemble de critères lui permettant de fonder sa perception du projet afin de donner son avis.

4.1. Conclusions sur les contributions du public

Les contributeurs associatifs et individuels ont réalisé une étude approfondie du dossier et ont alimenté avec détails leurs interventions auprès du CE, même si la participation est faible, force est de constater que les observations dans leurs ensembles ont été riches et complètes, l'analyse du CE s'en trouve étayée par la diversité des remarques.

Le recueil des contributions classées par le CE est joint en annexe du présent document intitulé « contribution du public et réponses du Commissaire Enquêteur ».

Il est à noter que les contributeurs sont de 3 ordres de réflexions :

- Les particuliers sont intervenus dans un but de recherche d'informations sur le projet et transmettre leurs avis sur les documents. Ils ont également évoqué leurs inquiétudes concernant la préservation de leur environnement, leur intimité et relation de bon voisinage, mais aussi leur préoccupation pour avenir de la cité dans son aspect sociologique, leurs tracas vis-à-vis du quotidien et la pugnacité des promoteurs à investir les lieux en vue de promouvoir les résidences à touristes,

- Les associations ont principalement relevé l'antériorité des études, l'obsolescence des supports graphiques, la non prise en compte de leurs revendications, l'insuffisance de l'inventaire, des revendications hors champ d'application de l'AVAP. Les membres des associations venus en permanence du CE ont également évoqué les mêmes préoccupations des particuliers du point de vue sociologique et morphologique de la cité.

- Les professionnels (architectes) ont principalement orienté leurs remarques sur le volet prescriptions règlementaire et ont dénoncé les faiblesses, les ambiguïtés, le manque de précisions, contraire à la liberté de création, l'incohérence entre les orientations du diagnostic (« Exploiter les lieux », « Vivre autrement », « Être le même ailleurs », « Montrer sa différence », « Résider en marge ») et la transcription dans le règlement (nuancier, photovoltaïque, toit plat, etc.).

4.2. Conclusions sur le dossier

Le CE constate que le dossier d'enquête est fidèle à l'énoncé de sa composition et le considère conforme à la réglementation.

Le dossier est dans sa composition relativement exhaustif et limpide. Il comporte l'ensemble des documents permettant une consultation accessible et aisée du projet objet de l'enquête.

Le résumé non technique était abordable à toutes personne, et il permettait d'identifier les enjeux pour se forger un avis sur le bienfondé de la demande.

Les Maitres d'ouvrages successifs ont fait appel à un maitre d'œuvre et des bureaux d'études spécialisés, ces derniers ont réalisé un travail conséquent de diagnostic et d'inventaire pour

obtenir la charpente du projet afin de proposer à la « commission locale de l'AVAP » puis à la Maitrise d'ouvrage un projet AVAP/SPR approuvable.

Le dossier analyse bien les enjeux, le patrimoine bâti et environnemental. Il présente en détail les justifications du projet, les mesures d'aménagements et de développement, l'évolution des zonages et les règles applicables dans chacune des zones.

Néanmoins, le CE constate que les pièces du projet AVAP/SPR intrinsèque reposent sur des études et inventaires antérieur à 2009-2013 et la base de document cartographique (cadastre) date de 1999 d'une part, d'autre part les exposés de chaque document «résumé non technique », « rapport de présentation », « diagnostic », « règlement », « cartographie » confrontés entre eux présentent des divergences et incohérences ainsi que des insuffisances de précision de certaines règles pourtant puissantes en prescriptions.

Les divergences sont principalement constatées par le renvoi d'orientations et le parti pris du « diagnostic » vers le « rapport de présentation » puis de leurs transcriptions dans le « règlement et la cartographie » tel que l'emprise des zonages qui divergent, par exemple la carte des périmètres de sous-Zones.

L'identification des espaces publics qualifiés plus complet dans le règlement que la liste du diagnostic, avec pour exemple la prise en compte récente du « Wimereux Communal Cemetery ».

En effet la transcription dans le règlement des spécificités architecturales exprimée dans la démarche (« Exploiter les lieux », « Vivre autrement », « Être le même ailleurs », « Montrer sa différence », « Résider en marge ») neutralise l'initiative de « marquer son époque » d'être « précurseur de tendance » argumentation développée à la page 45 du Diagnostic dans « ***LA PERSONNALISATION***, *Cet aspect intègre l'ensemble des villas capables de faire transparaitre une identité moderne, des architectures parlantes inspirée* ***du rêve, du caprice, de la folie.*** ». Cette interprétation comme l'évoque un contributeur non architecte « *occulte de fait la novation d'architecture contemporaine tolérée et acceptée jusque-là par l'instruction des dossiers sous avis de l'Architect des Bâtiments de France (ABF)* ».

Du point de vue environnement climat et énergies « potentiel en production d'énergies renouvelable » très contraint voir impossible de recourir aux moyens de production par une restriction de « ne pas être vue depuis le domaine public ».

Il est à noter que le MO conscient des faiblesses du dossier mais partagé entre relancer la complétement la démarche (étude, procédure) dans le respect de la nouvelle réglementation (loi n° 2010-925du 07 juillet 2016 ou LCAP) qui génère le report de protection réglementé du patrimoine pour 4 à 5 ans, ou de lancer en enquête ce dossier au risque d'être débouté mais en cas contraire comme le permet la loi évoquer supra de rendre le projet AVAP/SPR applicable à très court terme avec les adaptations indispensables suggérées par le RAPPORT D'ENQUETE avec AVIS et CONCLUSION du CE.

A ce titre le MO a évoqué ce parti pris à diverses reprises notamment dans son projet en réponse au PV du CE « *Enclenchée depuis de nombreuse années, mise à l'arrêt, relancée, modifiée, l'élaboration des documents de l'AVAP repose sur des cartographies et parfois des notions qu'il faut en effet actualiser impérativement. Nous nous engageons également à mettre à jour l'inventaire et le classement des bâtiments, démarche que nous avons déjà embrayée comme vous l'avez constaté. Il nous semble également utile de repenser certains aspects de la présentation des cartes réglementaires pour faciliter la compréhension* ».

Le MO évoque également dans l'une des réponses au PPA (relatif aux doutes et incohérences à lever) que *« cela sera effectué après l'enquête publique afin de bénéficier de l'analyse du commissaire enquêteur »*.

4.3. Conclusions sur la concertation préalable et l'information du public

Le CE estime que les modalités de la concertation préalable prévues ont été respectées et ont suffisantes.

Le CE détaille en son rapport l'ensemble de la concertation qui s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt de projet. Le CE estime que l'information du public sur l'annonce et le déroulement de l'enquête a été suffisante et que des parutions ont complété l'information officielle.

Une première concertation avec le public a été engagé du 29 juin 2016 au 2 juin 2017, les publicités ont été faites par voie de presse l'une le 29 juin 2016 dans la SdB et le 30 juin 2016 dans la VdN, A ce titre deux registres de concertation ont été mis à la disposition du public, l'un à l'hôtel de la CAB le second en Mairie de Wimereux. Elle avait pour but de permettre aux habitants d'émettre des idées en amont du projet et de formuler les attentes et observations sur le projet. Durant cette période, le site internet de la CAB proposait la consultation dématérialisée du dossier soumis à la concertation.

Aucune association n'a formulé d'avis durant cette première période de concertation. Toutefois il est à noter que le MO fait état de rencontre avec les associations à l'occasion d'un échange avec le cabinet en charge de l'étude le 26 avril 2016, puis le 12 juin 2017 elles ont assisté et pris part à la commission d'urbanisme de Wimereux consacrée à ce projet AVAP/SPR, enfin les associations ont été reprises dans la liste de consultation des PPA.

Un bilan de concertation manquant d'avis du public a été tiré par le Conseil communautaire lors de sa séance du 29 juin 2017.

En Octobre et Novembre 2018 deux réunions ont été organisées par la CAB en vue de recueillir l'avis des associations en présence d'Elus de la CAB et de la Ville de Wimereux, cette rencontre à susciter la production de compte rendus et de mémoires précisant leurs remarques et observations sur le dossier.

4.4. Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 8 février 2019 au 26 mars 2019 18h inclus.

Au cours de l'enquête, les administrés et les personnes intéressées pouvaient librement consulter le dossier mis à leur disposition en mairie de Wimereux et au siège de la CAB, afin de formuler leurs observations éventuelles sur les registres papier ouverts à cet effet et où sur le registre numérique ainsi que par mail à l'adresse de la CAB.

Pendant toute la durée de l'enquête, une version numérique du dossier était accessible en lecture et pour téléchargement sur le site internet de la CAB. Un poste informatique était mis également à la disposition du public dans chaque lieu d'enquête afin de consulter le dossier dématérialisé.

Les affichages de l'enquête publique ont été correctement effectués (12 lieux d'affichage). Un flyer (Avis au format A4 et A5) a été diffusé chez certains commerçants et professionnels de santé du centre-ville pour information de leurs clientèles (certains ont affiché ce flyer en façade de leur devanture, ou l'ont mis à disposition sur le comptoir). Force est de constater que le public a bien été informé de cette enquête publique et du projet.

5 permanences ont été tenues par le CE en mairie et au siège de la CAB.

Il y a eu à la demande de la Municipalité de Wimereux prolongation de l'enquête publique.

La durée d'enquête de 47 jours a permis à toutes les personnes le désirant de se prononcer.

4.5. Conclusions sur le mémoire en réponse

A l'issue de l'enquête, l'ensemble des remarques et observations faites par le public ont été transmises au maitre d'ouvrage, ainsi que le procès-verbal de synthèse du CE, le 27 mars 2019.

Les observations du public sur les registres ont été classées par thème afin d'y répondre.

Le maitre d'ouvrage a fourni un mémoire en réponse très argumenté le 12 avril 2019.

La CAB a répondu à l'ensemble des questions reprises sur le PV de synthèse. Le public pourra y trouver des réponses à ses attentes.

5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Les formalités prescrites par arrêté communautaire n° 2019-038 en date du 18 janvier 2019 portant organisation de l'enquête publique ont été remplies.
- Le projet a fait l'objet de l'analyse critique des services publics compétents et d'une concertation avec les PPA notamment de l'antériorité des documents.
- La publicité d'enquête publique a été faite dans deux journaux avec respect des délais règlementaires.
- La publicité d'enquête publique a bien été effectuée (12 lieux d'affichage ainsi que chez 12 commerçants et professionnels de santé), ce qui a permis une bonne participation du public aux permanences.
- La concertation préalable avec la population a été suffisante et s'est effectuée dans de bonnes conditions.
- L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, dans de bonnes conditions. Chacun a pu prendre connaissance du dossier, y compris hors de la présence du commissaire-enquêteur.
- Aucun fait n'a entaché la régularité, l'organisation ou le déroulement de l'enquête. L'enquête s'est déroulée normalement.
- Le CE ne formule aucune observation au sujet du déroulement de l'enquête qui s'est accompli normalement.
- La mobilisation du public a été modeste, 28 contributions portées aux registres néanmoins au vu du nombre conséquent des visites (370 pour 258 visiteurs) avec pour certaines les téléchargements de documents du site internet.
- La modeste participation a néanmoins apporté une abondance d'observations et remarques pour donner un éclairage significatif de la vision des contributeurs, qui favorable à la démarche mais soucieuse de préserver une réelle morphologie sociale

urbaine à enjeu de d'interdisciplinarité annuelle à l'inverse d'une orientation protectrice d'un passé de « morphologie balnéaire » a résidence touristique purement saisonnière. Les remarques font également état de l'antériorité des documents ainsi que de l'ambiguïté de lecture et interprétation des règles prescriptives.

- Les registres d'enquête ont été clôturés par le CE conformément à l'arrêté communautaire évoqué supra article 6, le 27 mars 2019 à 10h.
- Le projet objet de cette enquête, pris en application de la loi n° 2010-925du 07 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, est compatible avec les documents planificateurs de niveau supérieur, le SCOT, le PLUI.
- La CE a répondu à l'ensemble des observations, les réponses se trouvent en annexe du présent document et du rapport.
- Le CE a de plus analysé les observations du public par thème.
- Le CE a exprimé son avis motivé sur l'observation du public par thématique, mais aussi sur le contenu du dossier, la concertation préalable et information du public, le déroulement de l'enquête.

C'est pourquoi, après avoir étudié le dossier d'enquête, entendu le public lors des permanences et pris connaissance des contributions numériques, analysé les observations du public, s'être entretenu avec le MO et avoir pris en compte son mémoire en réponse ainsi que sa volonté d'apporter au plus tôt un outil de protection du patrimoine de la commune de Wimereux attendu par la population depuis presque deux décennies.

Nous émettons un avis favorable avec réserves au projet relatif à la création du Site Patrimonial Remarquable à WIMEREUX de la CAB.

Au nombre de 3, les réserves concernent une adaptation du dossier par sa mise à jour, et un toilettage des prescriptions du règlement assortie de précisions moins sujet à caution ou interprétation.

- **Reserve n°1**

  Mise à jour des documents notamment :

  - Le « diagnostic » avec la correction des erreurs, de l'ajout des omissions et de remédier à l'obsolescence des références.
  - La cartographie et l'inventaire du patrimoine architectural sur la base de la dernière mise à jour du cadastre de la commune de Wimereux.

- **Reserve n°2**

  Mettre en concordance les documents « Diagnostic », « Rapport de Présentation » et le « Règlement » ainsi que les pièces « Cartographiques » :

  - Mieux préciser dans le « Rapport de Présentation » le découpage graphique des périmètre « zonages » ou « aires » suivant leur justification d'être classée en « COEUR BALNEAIRE », « NATURE ET RURALITE », « TRANSITION ».

- Afin de rendre les documents graphiques plus faciles à lire pour le public, mieux préciser la délimitation des zonages ou « aire » et si possible en relation avec les zonages du PLUi.

➢ **Reserve n°3**

Mettre en corrélation les articles de prescriptions du « Règlement » avec les objectifs du « Rapport de Présentation » ainsi que les pièces « Cartographiques » :

- Supprimer les alinéas d'article visant à imposer la « zone de chalandise » des fournisseurs, les marques commerciales, les obligations « thermiques » et autres contraintes de résultats hors champ AVAP/SPR.

- Préciser les prescriptions par l'ajout de fiches techniques notamment pour les spécificités du « Nuancier » et leur mise en application sur des modèles à titre d'exemples pour le public.

- Définir avec précision les type de toiture autre que par le vocable « toiture terrasse », en effet il est indispensable de dissocier les différentes toitures entre celles à très faible pentes non accessible de celles destinées à but de solarium ou espace de vie en salon d'extérieur.

- Expliquer la nuance des types de « Terrasses » en distinguant celles commerciales sur domaine public ou privé, de celles purement à destination privative.

- Indiquer plus précisément les règles de prescriptions applicables pour « le repère urbain » et « les perspectives » de façon à ce que le public puisse anticiper les contraintes notamment pour les limites de hauteurs pouvant s'appliquer à leur projet. Par exemple définir les couloir altimétriques s'appliquant aux perspectives depuis les angles de vue du « Wimereux Communal Cemetery » (Q10)

Conformément au chapitre 7 de l'arrêté de prescription, les dossiers mis à l'enquête, le registre, le rapport et les conclusions motivées, accompagnés des pièces en annexe sont transmis à la CAB ce jour 25 Avril 2019.

Cette page n° 33 clos notre « Avis et Conclusions Motivés du Commissaire Enquêteur » sur le projet « Enquête publique relative à la création d'un site remarquable sur la commune de Wimereux » pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais.

CONDETTE le 24 Avril 2018.

Le Commissaire enquêteur,

Mr PERET Daniel

6. ANNEXES

CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Certains contributeurs ont précisé leurs étonnements, remarques, souhaits, ils sont retranscrits dans le « Volume II ANNEXES au RAPPORT d'Enquête Publique »

Ces contributions afin d'obtenir une vision détaillée des observations et des réponses apportées sont reclassées par thématique et sous thèmes dans les alinéas suivants en *italique* et repérés par les « puces ○ ou • » du traitement de texte :

A Dossier et documents,

Les contributeurs questionnent, évoquent ou dénoncent le manque de précision, ainsi que d'avoir détecté de nombreuses incohérences nécessitant la modification et ou la mise à jour des documents :

a) Délais d'instruction

- *Si après approbation du SPR (AVAP) les dossiers de PC et DT seront toujours soumis aux avis systématiques de l'ABF,*
- *Si les prescriptions du SPR ne suspend pas l'instruction des dossiers de PC par l'Architect des Bâtiments de France ?*
- *Si le projet AVAP/SPR va apporter une modification sur les démarches de demande de PC soient plus simples.*
- *Les permis de construire en cours sont-ils assujettis aux prescriptions du SPR.*
- *Si les délais d'instruction seront ceux des délais communs soit pour les PC (2 mois) et les DT (1 mois),*
- *Que le SPR intègre mieux les futurs projets et que les démarches de demande de PC soient plus simples, que les voiries soient plus propres et mieux entretenues et agrémentées de végétaux,*

Le CE a répondu comme suit :

L'instruction des dossiers PC et DT entre dans le cadre général du code de l'urbanisme par application du décret qui pérennise les dispositions transitoires de la loi patrimoine : pour les projets situés dans les abords des monuments historiques ou dans le périmètre d'un SPR, le délai d'instruction est majoré d'un mois (R 423-24 c).

b) Mise à jour des documents

- *La nécessité de la mise à jour des documents du fait d'imprécisions tant dans le « diagnostic » que pour recensement des « villas » ou il manque des « hôtels » d'intérêt historique et de repère pour la population,*
- *Le « Diagnostic » sur le classement du site de la « Crèche » et des hameaux voisins, le volet environnemental (risques, pollution, nuisances) serait à compléter,*
- *Le « Rapport de présentation » fait référence au POS devenu obsolète, le chapitre falaise serait à compléter, précision à apporter à la notion de vues sur le patrimoine,*

- *Le « Règlement » prescriptions à apporter dans le SPR ou le PLUI concernant, L'espace vert de la ferme d'Honvault, L'espace du monument « Légion d'Honneur », L'avenue Foch plantation d'arbre en alignement, L'accès aux sentiers nord sud, La placette Omer Dewavrin, Les Enseignes et mobilier urbain, les jardins privatifs, les façades commerciales, les terrasses, les câbles réseaux public en façade de villa,*
- *Plan de situation des principaux hôtels particuliers « pensions de vacances » et villas à reprendre dans l'inventaire,"*
- *S'interroge sur Le bien-fondé d'un projet qui s'appuie sur des documents et des plans établis voici une dizaine d'années,*
- *Après analyse du dossier la mise à jour impérative des plans du fait de leurs obsolescences,*
- *Les plans du dossier ne sont pas réactualisés, des erreurs persistes, l'absence de classement de certaines villas,*
- *Nécessité d'actualiser les documents de référence du dossier AVAP,"*
- *Support des documents graphiques et recensement des « villas » de 2009,*
- *Compléter les cartes avec limites et noms des zones (planches cadastrales)*
- *Le manque de précision dans le « Diagnostic » sur le classement du site de la « Crèche » et des hameaux voisins, le volet environnemental (risques, pollution, nuisances) serait à compléter,*
- *Le classement des villas n'est pas à jour, le manque de lisibilité du zonage (ou aire),*
- *Le projet n'est pas à jour et il ne reprend pas l'évolution urbain, il eut mieux valu de personnaliser les articles prescriptifs du PLUI pour Wimereux,*
- *Le découpage en 3 zones ne trouve pas de réelle justification, pour exemple une partie du quartier du « BALLON » est en « Cœur Balnéaire » ! de plus les prescriptions sont pénalisantes pour les propriétaires telle que création d'un garage,*
- *Le règlement manque de précision car beaucoup de prescriptions approximatives, telles que « perspectives cadrées » (art : 11.1 à 11.3), « espaces publics à qualifier » (art : 21.9),*
- *La prescription sur la Digue avec libération du perré (art : 31.15) est ce légal de redonner un accès public sur des espaces privés ?*
- *Le recours obligatoire aux fournisseurs locaux distant de moins de 200 km ne garantit en rien l'activité locale ni avoir un impact sur l'emploi de proximité,*
- *Le besoin de mettre en cohérence le règlement dans l'époque de son utilisation car il ne permet pas de protéger la ville d'une orientation en cité de « résidence secondaire » avec la disparition de maison individuelle au profit d'ensemble collectif à occupation temporaire et saisonnier. La ville a besoin de maintenir un volume d'habitants permanent pour assurer une morphologie sociale urbaine active,*
- *Le découpage en 3 zones ne trouve pas de réelle justification, pour exemple une partie du quartier du « BALLON » est en « Cœur Balnéaire » ! de plus les prescriptions sont pénalisantes pour les propriétaires telle que création d'un garage,*
- *Si le SPR s'appliquera sur les clôtures et bâtiments annexe aux constructions principales,*
- *Souhaite une extension du périmètre du SPR sur l'ensemble du territoire de la commune,*

- *Le manque de précision dans Le « Diagnostic » sur le classement du site de la « Crèche » et des hameaux voisins, le volet environnemental (risques, pollution, nuisances) serait à compléter,*
- *S'étonne que le « diagnostic » ne présente pas d'analyse d'impact de la circulation automobile dans la cité,*

Le CE a répondu comme suit :

Nous notons vos remarques afin de les soumettre au Maitre d'Ouvrage et à son maitre d'œuvre qu'ils puissent qu'ils puissent lever les anomalies et apporter des précisions à vos demandes.

La CAB a complété par son mémoire comme suit :

« Enclenchée depuis de nombreuse années, mis à l'arrêt, relancée, modifiée, l'élaboration des documents de l'AVAP repose sur des cartographies et parfois des notions qu'il faut en effet actualiser impérativement. Nous nous engageons également à mettre à jour l'inventaire et le classement des bâtiments, démarche que nous avons déjà embrayée comme vous l'avez constaté. Il nous semble également utile de repenser certains aspects de la présentation des cartes réglementaires pour faciliter la compréhension ».

« Une attention sera portée à la question du stationnement pour les parcelles avec peu de linéaire de façade. Le sujet du stationnement constitue en effet un enjeu urbain conséquent pour une commune attractive comme Wimereux. ».

B) Prescriptions en Nuancier,

- *4.01A plus de précision et de souplesse sur la colorisation des façades enduites car le règlement ne le préconise que le cas d'une base claire et une colorisation foncée pour le relief, qu'en est-il pour le cas inverse existant ?*
- *Prescription du nuancier en référence à la marque « PANTONE » plutôt que la norme « RAL » de plus l'éventail de couleur prescrite risque de donner une vision de ville balnéaire monotone ! est-ce l'image des cités de bord de mer ?*
- *Prescription du nuancier en référence à la marque « PANTONE » (sans mention d'équivalence) plutôt que la norme « RAL » (prescription du PLUI) n'apporte qu'un éventail de couleur tout en pastel, cette prescription ne permet pas le maintien ni la reproduction de la villa « la FREGATE » répertorié de degré 3 (angle rue du Général de GAULLE avec la rue Léon FAYOLLE) dont l'image illustre régulièrement des parutions ou articles de journaux sur Wimereux, "*
- *Prescription du nuancier (art : 2.2 et 31.9) n'apporte qu'un éventail de couleur tout en pastel et monotone, Souhaite que l'éventail des couleurs soit présenté pour accompagner les propriétaires dans la recherche l'harmonie (physionomies caractéristiques de façades balnéaires afin de démontrer le rendu souhaité par les prescriptions du règlement AVAP),*

Le CE a répondu comme suit :

Nous notons vos remarques afin de les soumettre au Maitre d'Ouvrage et à son maitre d'œuvre qu'ils puissent lever les remarques et apporter des précisions à vos demandes.

La CAB a complété par son mémoire comme suit :

« Dans le contexte de l'AVAP, le nuancier repose sur l'observation des spécificités appliquées au sein de la commune. Toutefois, le sujet sera réexaminé en relation des

prescriptions du PLUi. Il convient également de noter qu'un bâtiment faisant exception à ce qui est habituellement ne peut suffire à faire règle ».

C) Prescriptions en Photovoltaïque,

- *34.16C pour plus de souplesse à la mise en œuvre de panneaux solaires (photovoltaïques),*
- *Confirme son analyse du dossier et a détecté des points à préciser Prescription sur les panneaux solaires ! quelles productions d'énergie pour demain ?*
- *Le manque d'ambition pour l'intégration du photovoltaïque, les prescriptions sur l'éclairage public dépassé,*

Le CE a répondu comme suit :

Nous notons vos remarques afin de les soumettre au Maitre d'Ouvrage et à son maitre d'œuvre qu'ils puissent lever les remarques et apporter des précisions à vos demandes.

La CAB a complété par son mémoire comme suit :

« Ce sujet fera l'objet de l'attention des partenaires du projet. Le principe était de ne pas rendre visible depuis le domaine public ces équipements dans un souci de préservation visuelle de l'identité de la commune. La notion de domaine public apparait certes très générale et nous pouvons étudier une formulation plus restreinte. »

D) Prescriptions thermiques,

- *Prescriptions thermiques du règlement en contradiction avec la réglementation thermique en vigueur (RT 2012 et la RE 2020),*
- *Prescriptions thermiques obsolètes du règlement en contradiction avec la réglementation thermique en vigueur (RT 2012 et la RE 2020),*

Le CE a répondu comme suit :

Nous notons vos remarques afin de les soumettre au Maitre d'Ouvrage et à son maitre d'œuvre qu'ils puissent lever les remarques et apporter des précisions à vos demandes.

La CAB a complété par son mémoire comme suit :

« En effet, les données apparaissent trop anciennes. Par ailleurs, il semble délicat d'afficher des valeurs alors que les normes évoluent. Nous supprimerons ces références et veillerons donc à fixer des objectifs réalistes. ».

E) Toit terrasse ou de faible pente,

- *S'interroge sur le fait que la Prescription sur les toits plats inciterait à y édifier des « clochetons ».*
- *Évoque : « Par principe, les toitures terrasses sont interdites » cette affirmation est-elle destinée uniquement aux toitures terrasses d'usage « solarium » et, où à l'ensemble des toitures de très faible pente non accessibles pour un autre usage ? à ce titre plusieurs exemples de réalisation ancienne et plus récente sont présentées en photos, Pour mémoire du CE des villas du XXe à physionomie de toit plat sont répertoriées de degré 2 (angle Avenue FOCH avec la rue Fort de CROY) et de niveau 1 (2-6 angle avenue FOCHE avec la rue Jean Herlem),"*

- *Le traitement des cabines de digue n'est pas encadré dans le SPR, or elles font partie intégrante de l'histoire balnéaire de Wimereux, à ce titre les toits plats sont à privilégier en opposition au toit pointu historiquement à leur origine,*
- *La prescription (art : 39.3) sur les toitures terrasse incompréhensible car fait partie du patrimoine de Wimereux à titre d'exemple sur la digue « villa MADONNA », classée en degré 3 « Villas Les Ramiers, La Goélette, Le Torpilleur, Rayon vert et Brise lames, aujourd'hui Melpomène, », de plus ce principe de construction apporte de nombreux avantages dont minimiser la masse des constructions, »,*

Le CE a répondu comme suit :

Nous notons vos remarques afin de les soumettre au Maitre d'Ouvrage et à son maitre d'œuvre qu'ils puissent lever les remarques et apporter des précisions à vos demandes.

La CAB a complété par son mémoire comme suit :

« Ces notions semble interroger à plusieurs reprises. Il convient donc de procéder à une réécriture plus simple, ne prêtant pas le flanc à des incompréhensions. ». ».

F) Construction contemporaine ou dite "cubique",

- *Précise être favorable à la démarche de « patrimoine remarquable », mais à la condition que pour le futur la cité doit rester vivante et ne doit pas être figée dans le « pastiche du passé »,*
- *La disparition de la villa « du petit bonheur » avec abattage d'un arbre remarquable et l'édification d'une villa moderne auraient-ils pu être évité ?*
- *L'édification d'une villa dite « cubique » face à l'entrée des jardins de la baie de Saint Jean serait-elle autorisée ?*
- *En règle générale après approbation du SPR l'édification de villas dites « cubiques » seraient-elles autorisées ?*
- *Quelle raison de remise en question pour les constructions neuves d'une architecture contemporaine a physionomie de toiture plate, autorisée jusqu'à présent par l'ABF par exemple la villa récemment construite face au MH « les Mauriciens »,*
- *Evoque (oralement) leurs inquiétudes en tant que professionnel sur l'orientation prise par cette réglementation notamment sur les prescriptions s'appliquant au futur projet hors immeuble et villas classés, l'esprit de l'architecture contemporaine à tendance balnéaire ou résidentiel,*
- *Évoque : La crainte d'une « mise sous cloche » avec le risque d'engendrer une architecture de « pastiche », à l'inverse permettre de développer une architecture balnéaire intemporelle ou temporelle pouvant ainsi marquer son époque d'édification. Enfin que si le SPR devenait applicable en l'état, la station balnéaire de Wimereux perdrait l'attractivité de son caractère balnéaire (diagnostic « montrer sa différence »),*
- *Propose que les nouvelles constructions devraient s'inspirer d'un modèle type local afin d'éviter une anarchie architecturale de type « cubique »,*
- *S'interroge sur cette remise en question pour les constructions neuves d'une architecture contemporaine a physionomie de toiture plate, autorisé jusqu'à présent par l'ABF par exemple la villa récemment construite face au MH « les Mauriciens »,*

Le CE a répondu comme suit :

Concernant les constructions récentes ou les démolitions, les autorisations ont été données après instructions des dossiers par le service de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et l'obtention d'un avis favorable. Le règlement AVAP qui deviendra SPR après son approbation ne sera applicable qu'à partir de sa date d'approbation, dans le contretemps ce sont les règles du PLUI avec l'avis de L'ABF qui s'appliquent, par ailleurs le SPR permettra toujours dans une certaine mesure des constructions dans un style dit contemporain.

La CAB a complété par son mémoire comme suit :

« Ces notions semblent également soulever des interrogations et des regards subjectifs. Le repérage, le classement des élément bâtis, tiennent compte de caractéristiques qui ne sont pas nécessairement liées à l'époque des constructions. ».

G) Fiche de synthèse du règlement,

- *Souhait que soit établi un tableau synthétique de ce qui est autorisé ou interdit,*
- *Souhaite que l'éventail des couleurs soit présenté sur des physionomies caractéristiques de façades balnéaires afin de démontrer le rendu souhaité par les prescriptions du règlement AVAP,*
- *Disposer pour le public de plaquettes avec schémas explicatifs sur les principes de rénovations de de façades, clôtures, menuiseries, ainsi que la chromatique des façades,*
- *Souhaite qu'un document fasse le lien entre les règles du PLUI et du future SPR notamment pour les immeubles non classés,*
- *Préconise d'élaborer de fiches techniques mais synthétiques pour illustrer les prescriptions des 150 pages du règlement,*
- *Prescription du nuancier (art : 2.2 et 31.9) n'apporte qu'un éventail de couleur tout en pastel et monotone, Souhaite que l'éventail des couleurs soit présenté pour accompagner les propriétaires dans la recherche l'harmonie (physionomies caractéristiques de façades balnéaires afin de démontrer le rendu souhaité par les prescriptions du règlement AVAP),*

Le CE a répondu comme suit :

Nous notons vos remarques afin de les soumettre au Maitre d'Ouvrage et à son maitre d'œuvre qu'ils puissent apporter des précisions à vos demandes.

La CAB a complété par son mémoire comme suit :

« Un éclairage à propos des rapports entre ce règlement AVAP et le PLUi sera à apporter au niveau des explications en introduction. Le principe étant que les prescriptions de l'AVAP s'ajoutent ou se superposent, mais ne doivent pas entrer en opposition avec celles du PLUi. »

H) Organisation d'une réunion publique,

- *Souhait d'une plus large concertation sur le projet objet de l'enquête publique*
- *Souhaite l'organisation d'une réunion publique,*
- *Sollicite la tenue d'une réunion publique afin que la population de Wimereux puisse mesurer l'impact du SPR,*

Le Ce a répondu comme suit :

La tenue d'une réunion publique, son organisation est en pourparlers avec la Maitrise d'ouvrage, toutefois pour ce type de projet il n'existe aucune obligation légale.

Le CAB a répondu comme suit :

« M. PERET,

Ces derniers jours, nous constatons avec la mairie de Wimereux, un accroissement significatif des contributions à l'enquête en cours pour le projet de SPR sur cette commune.

La municipalité de Wimereux, ainsi que la Communauté d'agglomération, étant désireuses de permettre la participation du public à ce projet, nous vous exprimons donc notre demande de proroger l'enquête publique d'une durée de 15 jours. Cela amènera son terme au 26 mars 2019 et donnera plus d'opportunités aux citoyens pour déposer des contributions.

Dans l'attente de votre décision à ce sujet,

Bien cordialement, ».

I) Remarques hors AVAP/SPR et ou inquiétude "collectifs de résidence balnéaire",

Précisent leurs pensées, questionnement et inquiétude sur des sujets différents que ceux évoqués supra ou qui seraient hors champ et vocation du projet objet de l'enquête :

a) Stationnement pour les parcelles de faible largeur

- *Dénonce l'incompatibilité de prescriptions AVAP « interdit le percement de porte de garage en front à rue » (art : 31.5, 31.5b, 39.1) avec celles du PLUI qui oriente le stationnement de véhicule sur les espaces privatifs et conditionne l'autorisation de construire avec le stationnement de VL hors domaine public avec un retrait possible de façade à 6m, problème d'inconstructibilité pour les parcelles de façade inférieure à 6m avec un alignement sur les façades riveraines en front à rue,*
- *L'Incompatibilité de prescriptions AVAP (art : 31.1, 31.5b,) avec celles du PLUI ce dernier oriente le stationnement de véhicule sur les espaces privatifs et conditionne l'autorisation de construire avec la capacité d'un stationnement de VL par tranche de 50 m2 habitable,*

Le CE a répondu comme suit :

Nous notons vos remarques afin de les soumettre au Maitre d'Ouvrage et à son maitre d'œuvre qu'ils puissent qu'ils puissent lever les anomalies et apporter des précisions à vos demandes.

La CAB a complété par son mémoire comme suit :

« Une attention sera portée à la question du stationnement pour les parcelles avec peu de linéaire de façade. Le sujet du stationnement constitue en effet un enjeu urbain conséquent pour une commune attractive comme Wimereux. ».

b) Impact financier et travaux pour la collectivité

- *Souhaite connaitre si la mise en place du SPR a été chiffrée pour sa prise en compte dans le budget de la Municipalité,*

Le CE a répondu comme suit :

Nous notons vos remarques afin de les soumettre au Maitre d'Ouvrage et à son maitre d'œuvre qu'ils puissent apporter des précisions à vos demandes.

c) Mobilier Balnéaire

- *Le traitement des cabines de digue n'est pas encadré dans le SPR, or elles font partie intégrante de l'histoire balnéaire de Wimereux, à ce titre les toits plats sont à privilégier en opposition au toit pointu historiquement à leur origine,*
- *Les sujets d'aménagement avenue Foch, terrasses commerciales de la digue et enseignes commerciales sont-ils de prescriptions PLUI ou SPR ?*

Le CE a répondu comme suit :

Concernant les cabines de plage un règlement existe à la ville il s'intègre dans les conditions de location du domaine public. Concernant les terrasses commerciales effectivement elles sont traitées dans le « Règlement » à la Page 37 - article 31.15 « Les terrasses. », à la lecture de l'article une ambiguïté s'installe pour imaginer de quel type ; privée, commerciale, les deux ? et également sur quel espace, privé, public, les deux ? Nous notons vos remarques afin de les soumettre au Maitre d'Ouvrage et à son maitre d'œuvre afin qu'ils puissent apporter des précisions et répondre à vos demandes.

d) Impact et Inquiétude sur les projets « promoteurs » en cours et futurs

- *Interroge sur l'aspect naturel de zone « AM » de la carte 1 (ruisseau d'Honvault) vis-à-vis de programme immobilier, le CE a répondu sur la base du réglementaire au PLUI,*
- *Venu chercher des précisions règlementaires vis-à-vis de la vente récente d'une propriété à un promoteur avenue François Mitterrand, à ce titre il exprime son inquiétude quant à l'incidence de voisinage que posera un futur projet immobilier,*
- *Ce dossier et le PLUI feront-ils suffisant afin de perpétrer une urbanisation anarchique produite par les résidences secondaires et les promoteurs immobiliers,*
- *L'intérêt de l'AVAP est de maintenir l'esthétique « urbaine » en proscrivant l'apparition de « vaisseaux » collectif de résidence secondaire, Exprime sa perception que charme de Wimereux reposait sur une absence d'ensemble collectif, apparemment cette orientation disparait au détriment de l'individuel ce qui est dommageable,*

Le CE a répondu comme suit :

L'AVAP/SPR à une vocation de protéger le patrimoine et non de définir les objectifs de développement pour cela il y a lieu de se référer au SCOT dans le PADD et au PLUi dans le PADD.

e) Impact sur l'organisation sociologique et physique de la Ville

- *Propose que la ville soit principalement organisée pour et autour de ses habitants permanents,*
- *Critique que le dossier ne s'oriente pas sur le devenir de la ville, constate une mort lente de la cité par la baisse de population, coût prohibitif du logement locatif ou accession donc difficile d'accès pour les jeunes couple,*

- *Propose que la Ville et la CAB : s'interrogent sur la typologie et la morphologie sociale urbaine à adopter pour la ville de Wimereux, se dotent d'outils pour éviter de créer « une belle vitrine patrimoniale » en vue d'attirer une clientèle touristique Belge au détriment de la population autochtone, la ville doit être conçue principalement pour ses habitants permanents,*
- *Attire l'attention sur le fait que Wimereux propose une diversité architecturale à protéger,*
- *Un manque de définition encadrant la densité des logements et les hauteurs de bâtiments,*
- *Constate que pour lui ce projet privilégie les résidences secondaires et les promoteurs immobiliers, orientation contribuant à la baisse de la population permanente au profit des touristiques de court séjour,*
- *Si le SPR s'appliquera sur les clôtures et bâtiments annexe aux constructions principales,*
- *Le besoin de mettre en cohérence le règlement dans l'époque de son utilisation car il ne permet pas de protéger la ville d'une orientation en cité de « résidence secondaire » avec la disparition de maison individuelle au profit d'ensemble collectif à occupation temporaire et saisonnier. La ville a besoin de maintenir un volume d'habitants permanent pour assurer une morphologie sociale urbaine active,*

Le CE a répondu comme suit :

Concernant l'ensemble de ces sous items leurs réponses reposent sur les orientations du PLUI par son PADD, pour certains sont hors champs d'application du présent projet, les remarques seront transmises au Maitre d'ouvrage et à la Ville afin qu'ils puissent apporter des précisions à vos demandes.

f) Critiques sur les éléments prescriptifs « règlement – cartes »

- *Souhaite que le SPR « n'emprisonne pas » les sites remarquables,*
- *La crainte d'une « mise sous cloche » avec le risque d'engendrer une architecture de « pastiche »,*
- *Si le SPR devenait applicable en l'état, la station balnéaire de Wimereux perdrait l'attractivité de son caractère balnéaire (diagnostic « montrer sa différence »),*
- *Ce document à ses yeux est dangereux car il prive l'ABF de son pouvoir d'accepter des projets de qualité,"*
- *Considère les prescriptions « autocratiques »,*

Le CE a répondu comme suit :

L'AVAP/SPR à une vocation de protéger le patrimoine et non de définir les objectifs de développement pour cela il y a lieu de se référer au SCOT et au PLUi. Néanmoins il a le rôle de fixer un cadre prescriptif consensuel entre la Maitrise d'Ouvrage, la Municipalité et la Direction Régionale des Affaires Culturelles, à ce titre l'Architecte des Bâtiments de France maintient son rôle prépondérant pour l'instruction des dossiers sur l'aire ou zone de l'AVAP/SPR.

g) Prise en compte des modes de déplacement

- *Regrette que le SPR ne traite pas du pb de circulation dans la commune notamment les weekends et ne propose aucune prescription pour maitriser les flux de véhicules en transit, et la gestion du stationnement,*
- *Ne retrouve pas d'orientation politique favorisant le déplacement dit « doux » dans la cité malgré un « diagnostic » qui en fait état,*
- *S'étonne que le « diagnostic » ne présente pas d'analyse d'impact de la circulation automobile dans la cité, »,*

Le CE a répondu comme suit :

L'AVAP/SPR à une vocation de protéger le patrimoine et non de définir les objectifs de circulation pour cela il y a lieu de se référer au SCOT et au PLUi.

h) Impact sur d'autre thématique

- *Souhaite que les voiries soient plus propres et mieux entretenues et agrémentées de végétaux,*
- *Pose de questions telle que : La disparition de la villa « du petit bonheur » avec abattage d'un arbre remarquable et l'édification d'une villa moderne auraient-ils pu être évité ?"*
- *Reproche la délivrance par le passé de Permis de Construire et de démolir pour des projets non conformes aux l'orientations de l'AVAP,*
- *La fréquence de mise à jour du SPR,*
- *Questionne si Les associations de défense locales seront-elles associées ou consultées pour les projets d'aménagements, de changement d'emprise ou de création d'espace public ?*
- *Y aura-t-il des mesures correctives pour les éléments commerciaux non autorisés par le SPR ?*
- *Préconise un contrôle plus sévère sur les transactions immobilières,*
- *Aspire que le SPR soit opposable rapidement, et qu'un organe de contrôle soit dédié pour le respect du SPR et intervenir de façon policière pour éviter l'acceptation de principe « fait accompli » (sanction, démolition),*
- *Le recours obligatoire aux fournisseurs locaux distant de moins de 200 km ne garantit en rien l'activité locale ni avoir un impact sur l'emploi de proximité,*

Le CE a répondu comme suit :

Concernant l'ensemble de ces sous items dont certains sont hors champs d'application du présent projet, les remarques seront transmises au Maitre d'ouvrage et à la Ville afin qu'ils puissent opter sur une posture à tenir.

Par ailleurs les autorisations de construire ont été accordé au regard de la réglementation en vigueur à l'époque d'instruction de leurs demandes, elles sont donc légales. Toutefois ci ces constructions venaient à être modifiées, leurs projets serraient instruit selon les règles du SPR après son officialisation.