

Boulogne-sur-Mer,
Le **08 FEV. 2019**

Monsieur Jean-Marie DEWARUMETZ
Président de l'association Le Charme de
Wimereux
9, avenue Calain
62930 Wimereux

Nos réf : KJD/JMP/FS/GD/FD/CC/2019/521
Objet : AVAP de Wimereux

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées pour l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur la commune de Wimereux, vous nous avez retourné un courrier mentionnant votre avis favorable à cette démarche avec diverses observations. Nous vous en remercions.

A votre demande, les partenaires du projet vous ont présenté lors d'une réunion en date du 12 novembre 2018, les commentaires que nous apportons sur vos observations. Ils sont repris ci-dessous.

En ce qui concerne des erreurs, imprécisions au sein du rapport de présentation, du diagnostic, les corrections seront intégrées si elles présentent un impact réel sur la finalité même du projet d'AVAP, sans remettre en cause l'économie même de celui-ci.

Il est évoqué que des photos d'illustration ne correspondent pas à Wimereux. En effet, certains clichés illustrent des concepts, ces illustrations n'ont aucune conséquence réglementaire.

L'approche environnementale utilise des données relativement anciennes (climat, qualité des eaux). Bien que cela ne prête pas à conséquences pour l'élaboration du règlement de l'AVAP, la possibilité d'apporter une actualisation sera à examiner.

Il est noté que le fond de plan utilisé est ancien (1999) et que de ce fait de nombreuses évolutions ne sont pas présentes. La relance du processus pour réaliser l'AVAP s'est réalisée sur la base de travaux déjà anciens. Les partenaires du projet ont parfaitement conscience de la nécessité de proposer un plan récent et donc actualisé. Cela sera effectué après l'enquête publique afin de bénéficier de l'analyse du commissaire enquêteur.

De même, vous émettez plusieurs observations à propos de secteurs, de bâtiments qui ne sont pas classés dans le projet actuel. Ces observations seront étudiées point par point par la CaB, la commune, les agences chargées d'étude afin d'éventuellement compléter le repérage.

Le tableau ci-dessous reprend diverses autres observations et apporte les réponses en face

<p><u>Règlement :</u> Demande compléments : 1/ Page 20 : Q2 a ajouter le quai Dobelle 2/ Page 33 : les bâtiments classés en simple grisé doivent avoir des volets roulants intérieurs 3/ Page 45 : Obturation de baie par volet roulant <u>extérieur</u> ou intérieur pour les bâtiments classés* 4/ proposition pour modifier l'aspect de certaines résidences « inciter des propriétaires et faire réfléchir des architectes. »</p> <p>Correction erreur écriture 1/ Page 25 : D3 accès sentier ? est-il possible de longer la falaise au bout de l'allée Schmallenberg ? Pas sûr !! 2/ Page 40 : erreur de date : cérémonie de la légion d'honneur le 16 août 1804 et par 1805 3/ p10 : Monsieur et non madame DECLEER 4/ orthographe : WARNIER -> VARNIER 5/ p 11 : erreur de date villa des Mauriciens 6/ p11 : Esmeralda -> chalet Lartigue 7/ p14 : grand hôtel partiellement détruit</p> <p>Incohérence 1/ Page 46 : 33.8 7^{ème} ligne, les menuiseries de préférence en bois pour *, or page 32 point 31.6 20^{ème} ligne, les menuiseries PVC sont interdites. 2/ Page 74 : photo du bas ne semble pas prise à Wimereux 3/ Page 76 : la photo ne correspond pas à la zone concernée 4/ Page 81 : solution sur pilotis proscrite, en contradiction avec le règlement futur du PPR</p> <p><u>Plans :</u> 3/ non reprise de la rue Schmallenberg dans le périmètre cœur balnéaire ; pourquoi ? 2/ la pointe aux oies n'est pas reprise au classement contrairement à la crèche 3/ devenir de la crèche après classement</p>	<p>Demande compléments : 1/ complément à faire 2/ à voir avec architecte conseil pour complément du règlement 3/ idem point 2 4/ la réhabilitation est cadrée par le règlement.</p> <p>Correction erreur écriture 1/ la continuité est assurée via l'avenue Foch, le PPR falaise ne permet pas la continuité directe en bord de mer 2/ à 7/ : correction d'écriture à faire</p> <p>Incohérence 1/ à modifier si incohérence 2/ 3/ illustration non opposable</p> <p>4/ le PPRi du Wimereux n'est à ce jour pas approuvé et le règlement écrit n'est pas arrêté. Il ne peut donc pas être considéré une contradiction en les 2 documents. A approbation du document, la servitude la plus contraignante s'appliquera.</p> <p>1/ choix de classement en cohérence avec analyse réalisée. 2/ la valeur de la pointe aux oies n'est pas remise en cause par le SPR. Le secteur est inscrit au PLUi en espace naturel remarquable (zonage NI du PLUi). Si le classement de ce secteur en zone peut paraître cohérent, il nécessiterait un nouveau passage en commission : ce point n'a pas été relevé par la commission. 3/ il n'est pas du rôle du SPR d'anticiper le classement potentiel du site ; de plus le secteur est encadré en termes de constructibilité par la loi Littoral et le règlement du PLUi approuvé.</p>
---	--

En vous remerciant de votre intérêt pour cette démarche, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Vice Président
En charge de l'agglomération du territoire


Kaddour Jean DERRAR

Boulogne-sur-Mer,

Le

08 FÉV. 2019

Monsieur Philippe Leleu

Président du Parc Naturel Régional des Caps
et Marais d'Opale
Manoir du Huisbois – BP 22
62142 Le Wast

Nos réf : KJD/JMP/FS/GD/FD/CC/2019/523

Objet : AVAP de WIMEREUX

Monsieur le Président,

Suite à notre consultation des personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur la commune de Wimereux, nous avons reçu votre courrier, avec avis favorable, assorti de plusieurs remarques.

Nous vous vous apportons donc en retour nos éclairages.

Nous notons la nuance d'analyse à propos du fait de « résider en marge » au niveau du diagnostic. Cela n'influence pas la finalité de l'AVAP, à savoir établir un règlement.

Vous mentionnez ensuite que la partie « lotissements modernes » demeure en dehors du périmètre de l'AVAP. En effet, l'étude réalisée démontre que les franges du périmètre de l'AVAP en contact avec ces espaces présentent certaines caractéristiques, qu'il convient essentiellement d'améliorer, dont une fonction de passage vers la partie plus urbanisée et remarquable de Wimereux. Le secteur dit « lotissements modernes » ne présente toutefois pas un intérêt architectural suffisant pour son intégration dans le périmètre même de l'AVAP.

A propos du règlement, vous notez que dans la zone transition de l'AVAP, il paraît utile de contrôler les gabarits des constructions au regard de maisons qui se sont installées dans de très petites parcelles et semblent présenter des alignements, des perspectives, en rupture. Ces questions sont cadrées dans le PLUi, mais cela peut faire l'objet d'un questionnement entre la commune, la CAB et le cabinet ayant réalisé l'étude.

En ce qui concerne les perspectives des axes du centre de la commune, la commune elle-même souhaite compléter le repérage d'axes transversaux.

Nous notons l'ajout de la nuance avec le terme « dénaturé » à la règle 11.5 pour les bâtiments constituant les repères urbains. Toutefois, cette notion demeure très relative et ouverte à interprétation. Une extension bien pensée et bien intégrée dénature-t-elle l'existant ?

Pour les espaces publics à qualifier, la volonté est en effet d'améliorer en fonction de chaque lieu. Toutefois, inscrire dès maintenant les vocations de chaque espace repéré amène à les figer, risquant ainsi de bloquer des réflexions autour d'aménagements futurs de ces espaces.

Vous mentionnez dans le cœur balnéaire le fait que des villas, en fonction de leurs emplacements, ont un effet « de proue » dans la ville, et sont particulièrement visibles ce qui justifie un classement en degré 3 de l'architecture balnéaire. La position dans la ville, la visibilité ne sont pas des critères mis en place pour identifier et surtout classer les villas balnéaires.

Une observation porte sur la possibilité d'utiliser encore actuellement des matériaux typiques et des codes de l'architecture balnéaire. Il est en effet intéressant de favoriser une bonne appropriation de ces possibilités. Ce point peut être soumis à la réflexion des porteurs du projet d'AVAP avec pour finalité sa promotion auprès du public.

En vous remerciant de votre intérêt pour cette démarche, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Vice Président
En charge de l'aménagement du territoire


Kaddour-Jean DERRAR

Pernes-lez-Boulogne

St-Martin-Boulogne

Neufchâtel-Hard

Nos réf : KJD/JMP/FS/GD/FD/CC/2019/523
Objet : AVAP de WIMEREUX

St-Étienne-au-Mont

Hesdin-l'Abbé

St-Léonard

Wimereux

Le Portel

Pittefaux

Outreau

Wimille

Nesles

Isques

Dannes

Condette

Baincthun

Echinghen

Équihen-Plage

Boulogne-sur-M

Conteville-lez-B

La Capelle-les-B

Hesdigneul-les-Boulogne

Boulogne-sur-Mer,

Le **08 FEV. 2019**

Madame Mariette Vanbrugghe

Présidente de l'association GDEAM62

1, rue de l'Eglise

62170 Attin

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées pour l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur la commune de Wimereux, vous nous avez retourné un courrier comportant diverses observations.

A votre demande, les partenaires du projet vous ont présenté (M. E. Gras) lors d'une réunion en date du 09 octobre 2018, les commentaires que nous apportons sur vos observations. Ils sont repris ci-dessous.

Vous regrettez que le dossier d'AVAP ne soit pas disponible plus tôt, tout en confirmant que vous aviez apporté « en 2016 un complément constructif et significatif à l'étude [...] réalisée en 2010. » Le GDEAM a en effet remis divers documents, observations au cours de l'élaboration de l'AVAP. Ils ont fait l'objet d'examen permettant d'alimenter le travail en cours. M. E. Gras a notamment participé le 26 avril 2016 à un échange avec le cabinet chargé de l'étude, et le 12 juin 2017 une commission urbanisme de Wimereux, consacrée à ce dossier, s'est déroulée en présence des associations, dont le GDEAM62 représenté par M. E. Gras. Enfin, la consultation en tant que personne publique associée, puis l'enquête publique, constituent des moments de la procédure permettant de recueillir et étudier des observations sur la base d'un projet arrêté.

Certaines observations amènent à remettre en cause de façon assez conséquente le périmètre de l'AVAP tel qu'il est prévu. Interrogée sur les conséquences d'une modification du périmètre, la DRAC mentionne qu'une remise en cause marquante du périmètre nécessitera de relancer la procédure pour un nouvel arrêt de projet. Par ailleurs, au regard de protections déjà existantes dans certains secteurs, du peu d'enjeux pour d'autres, il ne s'avère pas nécessaire de modifier de façon marquante le périmètre. Les porteurs du projet de l'AVAP retiennent toutefois le fait d'inclure dans le périmètre le secteur de la gare en tant qu'espace public et de revoir les limites de l'entrée zone nord.

En ce qui concerne des erreurs, imprécisions au sein du rapport de présentation, du diagnostic, les corrections seront intégrées si elles présentent un impact réel sur la finalité même du projet d'AVAP/SPR, sans remettre en cause l'économie même de celui-ci.

Plusieurs observations (avec plans) portent sur des bâtiments ou des espaces qui ne sont pas repérés dans le projet actuel. Ces observations seront étudiées point par point par la CaB, la commune, les agences chargées d'étude afin d'éventuellement compléter le repérage.

Le tableau ci-dessous reprend vos observations plus spécifiques avec réponse en face.

<p>A/ Faiblesse du volet naturel</p> <p>B/ Périmètre AVAP : demande de compléter le périmètre sur les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quartier gare ▪ Talus SNCF (couloir boisé) ▪ Zone rurale au nord proche du golf ▪ Forêt des enfants ▪ Roselière ▪ Bande littorale 	<p>A/ L'approche paysagère qui tient compte du caractère rural et naturel des entrées nord et sud de Wimereux est pleinement prise en compte dans la composition du dossier et présenté dans le diagnostic et le rapport de présentation.</p> <p>B/ Il est a rappelé que la commune de Wimereux est une commune littorale avec la protection spécifique qui s'y applique. La loi Littorale constitue un cadre réglementaire de rang supérieur auquel devra s'appliquer tout projet concerné. La commune est également couverte par le PLUi de la CAB qui identifie et classe le patrimoine naturel remarquable de la commune avec une réglementation adaptée (EBC, EVP, haies...). En ce sens le SPR n'a pas vocation à se substituer en périmètre et en protection à ces documents. Concernant le périmètre gare, le SPR concerne la commune de Wimereux et se limite donc aux limites communales (la place de la gare est à Wimille) ; il est proposé d'inclure les espaces de stationnement au droit de la voie ferrée.</p> <p>La prise en compte des talus SNCF dans le périmètre SPR n'apporte aucune plus-value au dossier et aux enjeux sur ces espaces contraints par l'activité et la gestion ferroviaire.</p> <p>Entrée zone nord : il est proposé de modifier le périmètre, afin d'assurer la cohérence de traitement avec l'entrée sud de Wimereux, et de prendre en compte la valeur paysagère de la frange littorale entre la pointe aux oies et l'urbanisation nord de Wimereux.</p>
<p>C/ DIAGNOSTIC</p> <p>1- Description du patrimoine paysager du secteur rural insuffisant</p> <p>2- Modification/compléments divers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Changements photos p6 ▪ Compléments de texte p8 / 12 / 13 / 15 / 17 / 18 / 30 / 35 / 41 / 45 / 50 / 51 / 52 / 54 / 55 / 75 / 92 / 95 / 96 ▪ Ajustement plans / cartes : 14 / 18 / 33 / 34 / 79 ▪ Complément pris en compte des risques p57/81/82/84/94/98 ▪ Nuisances visuelle (réseaux) <p>3- Repérage espaces verts p30 (rue Cassin, Verdun, jardin de la naturelle, camping municipal)</p>	<p>C/</p> <p>1/ Le site de la crèche fait l'objet d'une procédure de classement qui permettra également une prise en compte cohérente de ce site avec un périmètre plus large que celui de la SPR de Wimereux. De plus, il a été fait le choix d'une présentation synthétique de la situation de la commune et des enjeux (paysage, ruralité, franges...), l'ensemble des éléments présentant un enjeu pour le SPR est identifié dans le dossier.</p> <p>2/ Les modifications/compléments demandés seront pris en compte sous réserve d'avoir un apport significatif sur le dossier SPR (ex : complément légendes de carte pour lecture). Il est souhaité par les services de la CAB et de la commune de conserver un document le plus synthétique possible. La notion de risques et aléas et par ailleurs explicitée dans le PLUi de la CAB et par les PPR pour lesquels la commune est concernée. L'impact des réseaux est effectivement un enjeu à traiter pour la commune, sa prise en compte est indiquée dans le règlement du SPR.</p> <p>3/ Le diagnostic présente la structure globale de la commune, l'échelle de la carte ne permet pas une identification exhaustive des espaces verts publics ce qui ne signifie pas que les espaces ne soient pas repris dans le plan de zonage et protection. La demande d'ajout des espaces verts publics rue Verdun, jardin de la naturelle sera prise en compte dans le dossier en tant qu'espace qualifié.</p> <p>Espace vert à l'angle de la rue Cassin et Bd Mitterrand est déjà repris dans le zonage. Le camping municipal ne constitue pas un espace vert de la commune.</p>

<p>4- Repérage systématique des jardins dans les espaces privés</p> <p>5- Mobilité douce : le diagnostic doit être complété afin de prendre en compte les difficultés rencontrées par les piétons...</p> <p>D/ Rapport de présentation : 1- Complément cartes : p14 / 16 /p18 Points particuliers :</p> <p>2- P3« l'objectif tel que décrit dans la partie introductive est particulièrement insuffisant ...»</p> <p>3- P13 « valeur urbaines : « il est choquant de ne pas voir la falaise et ses abords identifiés ...»</p>	<p>4/ Les jardins privés et publics présentant un intérêt pour le dossier SPR ont été répertoriés. Une prise en compte « systématique » n'est pas souhaitée car ne répondant pas aux enjeux spécifiques du dossier qui se doit de donner un cadre réglementaire pour les espaces ayant un enjeu particulier.</p> <p>5/ La commune est concernée par l'EUROVELOROUTE n°4 qui est notamment inscrit dans le schéma directeur vélo de la CAB actuellement dans sa phase de mise en œuvre. Une mise à jour de cette thématique sera réalisée dans le dossier de diagnostic. Cependant le SPR n'a pas pour objet de définir la stratégie communale de déplacement au sein de la commune.</p> <p>D/ 1/ cartes ; les compléments apportés doivent être lisibles ; le rapport de présentation n'a pas pour objet de définir de façon exhaustive les caractéristiques de la commune mais bien d'en présenter les grands principes. Les éléments non lisibles dans les cartes peuvent être repris dans le zonage. La référence à un document d'urbanisme antérieur n'est pas contradictoire avec l'élaboration du SPR. De Plus la commune est depuis le 4 avril 2017 concernée par un PLUi.</p> <p>2/- Le projet de SPR tient compte de l'ensemble des valeurs définies au rapport de présentation : architecture/patrimoine, paysage et environnement, ruralité.</p> <p>3/La carte p13 évoque les « valeurs urbaines », il ne s'agit pas d'occulter la présence du patrimoine remarquable en entrée nord et sud de la commune. Rappelons également que ces espèces sont concernés par la LOI LITTORAL et identifiés au PLUi (espaces naturels et agricoles protégés) et qu'une procédure de classement est en cours sur le site de la crèche. Les falaises sont indiquées p12.</p> <p>4/ Le rapport de présentation fait clairement mention des valeurs paysagères et naturelles indissociables l'une de l'autre.</p> <p>5/ La notion de ruralité est clairement prise en compte dans le dossier. Il est évoqué le fait d'habiter un espace qui présente des caractéristiques différentes qu'on soit en milieu urbain ou rural. La valeur « urbaine » caractérise l'occupation du sol (bâti/artificialisé), elle n'est pas incompatible le milieu rural ou de centre bourg.</p> <p>6/ La notion de constructibilité n'est pas incompatible avec le secteur rural. Les possibilités de construction sont définies dans le PLUi et restent très limités dans les hameaux identifiés (ex : aucune extension de l'enveloppe urbaine). Le SPR n'a pas vocation à définir la constructibilité de la commune.</p> <p>7/ L'application de la loi littorale est déclinée dans le SCOT du Boulonnais et le PLUi. Il n'est pas du rôle du SPR de répondre à cette demande.</p> <p>8/Voir réponse spécifique Paragraphe G</p>
<p>4- « Il manque clairement la présentation des « valeurs naturelles » »</p> <p>5- « les valeurs rurales » doivent être identifiées pour elle-même »</p> <p>6- « intégrer les nouvelles constructions... » ; objectif jugé non approprié</p> <p>7- « Le rapport de présentation ne propose pas d'analyse juridique en matière de droit de l'urbanisme alors que la loi littorale est opposable... »</p> <p>8- Compléments à apporter - Liste des espaces à qualifier</p>	

- Liste des espaces qualifiés	
<p>E/ REGLEMENT</p> <p>1- Carte 1 avec modification périmètre</p> <p>2- Carte 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ repérage de certains immeubles récents à retirer ▪ complément à faire immeubles à caractère historique ▪ zone verte à compléter sur certains espaces privés ▪ repérage des éléments jugés en rupture avec l'architecture et l'image de la station. ▪ Mise à jour des données récentes (ex Av FOCH) <p>3- Carte 3 avec modification périmètre</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repérage à compléter ▪ Localisation « historique » du tumulus dans le terrain des Orphelin d'Auteuil <p>4- Carte 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Compléter le repérage ▪ « rétablir le zonage espace vert protégé de l'ancien POS ▪ Chemin entre golf et lotissement à inclure ▪ Cadre 4 : légion d'Honneur à créer <p>5- Compléments de texte : p7 / 13</p>	<p>E/</p> <p>1- Cf B/</p> <p>2- L'analyse du bâti a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé ; la notion d'immeuble récent n'est pas incompatible avec un repérage. Les éléments proposés pour ajout seront étudiés. Le SPR n'a pas pour objet de repérer les éléments jugés comme en rupture Le cadastre sera mis à jour pour tenir compte des évolutions récentes du bâti ; le repérage et la classification des espaces seront adaptés (ex : espace vert de l'avenue Foch bâti)</p> <p>3- Idem carte 2 pour le repérage et la mise à jour du cadastre. Le « tumulus » fait partie d'un espace repris en secteur OAP au PLUi et à préserver de toute construction. Son identification dans le SPR sera ajoutée.</p> <p>4- Compléter le repérage : idem carte 2 et 3. Il n'est pas du rôle du SPR de définir un espace vert protégé. Le chemin entre golf et lotissement n'existe plus. La Légion d'Honneur est un monument classé et fait donc l'objet d'une réglementation spécifique. De plus le site de la crèche en cours de classement inclut cette zone. Il n'y a pas d'enjeux spécifiques à gérer par le SPR sur ce secteur.</p> <p>5- Les modifications/compléments demandés seront pris en compte sous réserve d'avoir un apport significatif sur le dossier SPR.</p>
<p>6- Espaces qualifiés et à qualifier</p> <p>7- P23 : espaces publics à qualifier : étude plan de circulation et stationnement doit être réalisée</p> <p>8- P25 : entrée sud « étendre sur le plan le périmètre en bordure des lotissements d'entrée de ville »</p> <p>9- P25 Avenue FOCH : compléter le texte « plantation d'arbres... » « traitement paysager »</p> <p>10- P25 Accès au sentier : « rétablir un cheminement piéton »</p> <p>11- P25 D4 / accès sur la promenade de la digue « D4 » à compléter</p> <p>12- P26 : D5 : placette rue Carnot « limiter et regrouper les panneaux » ; « revoir l'éclairage avec mise en valeur »</p>	<p>6- voir réponse spécifique Paragraphe G</p> <p>7- il n'est pas du rôle du SPR d'imposer la réalisation d'études. De plus, cette démarche est en cours via l'agence d'urbanisme.</p> <p>8- L'entrée sud est dans le périmètre SPR ; il s'agit d'un espace non constructible au PLUi avec prise en compte de la Loi Littoral.</p> <p>9- Les travaux sont en cours sur l'Avenue Foch et intègrent un aménagement paysager. Le règlement inscrit déjà des principes d'aménagement demandés.</p> <p>10- Le secteur est concerné par le PPR falaise, un cheminement piéton n'est pas réalisable en bord de falaise et est reporté via l'avenue Foch</p> <p>11- Les espaces d'accès à la digue seront complétés et identifiés comme « espaces à qualifier »</p> <p>12- Placette rue Carnot : cet espace est déjà identifié à qualifier et il n'est pas du rôle du SPR de réglementer les enseignes. Un règlement de publicité est en cours d'élaboration. Concernant l'éclairage, ce n'est pas du rôle du SPR.</p> <p>13- Clôtures : à étudier avec architecte conseil</p> <p>14- Accompagnement végétal : recensement des arbres et haies : les espaces verts (privés ou publics) ayant un intérêt/rôle de l'organisation de la station ont été identifiés. Ces espaces verts intègrent des arbres et haies qui de ce fait sont concernés par le règlement. De plus, la commune est concernée par un PLUi qui identifie les éléments remarquables de la commune. Ce recensement pourra</p>

<p>13- Clôtures : P34/48/58/69/87</p> <p>14- Accompagnement végétal : p35, 49, 59, 88 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recensement des arbres remarquables / haies - Partie réglementaire pour les arbres protectrice et efficace (compléments à apporter) <p>15- Façades commerciales P36/89 : compléter avec interdiction et limitation d'activités</p> <p>16- Les terrasses : p37/50//61/71... « tous les éléments constituant les terrasses doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire... »</p> <p>17- Villa les Mauriciens : complément à faire</p> <p>18- Complément : Bâtiments annexes : « interdire démolition ou transformation en local habitable d'un garage affecté à une villa... »</p> <p>19- Complément constructions neuves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions - Architecture contemporaine possible à condition d'interpréter et appliquer les codes de l'architecture balnéaire... - Affouillement avec étude géotechnique obligatoire - Construction interdite de caves et parkings souterrains dans un périmètre défini... 	<p>être complété dans le cadre d'une modification du document d'urbanisme.</p> <p>15- Façades commerciales : le SPR n'a pas pour objet de réglementer les activités autorisées par zone → cf. PLUi CAB approuvé et RLPi en cours d'élaboration</p> <p>16- Terrasses : ne relève pas du SPR</p> <p>17- Complément à faire villa des Mauriciens avec repérage sur le plan</p> <p>18- Le changement de destination est réglementé par le PLUi et en particulier la question du stationnement à maintenir.</p> <p>19- Les compléments demandés relèvent du PLUi approuvé ('implantation, hauteurs) et du PPR (construction cave et sous-sol). Ces éléments pourront être regardés dans le cadre d'une modification du document d'urbanisme. Il n'est pas possible d'imposer des études spécifiques en cas de travaux.</p>
<p>F/ Plusieurs espaces verts publics n'ont pas été repérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardin public du stade ▪ Espace sud résidence « la naturelle » <p>G/ Compléter la liste des espaces qualifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parc bordure de la Naturelle ▪ Square de la rue du stade ▪ Parc de la roselière ▪ La gare et ses espaces verts ▪ L'avenue Mitterrand et ses perspectives sur la mer ▪ L'esplanade de la Légion d'Honneur 	<p>F/ Le SPR ne constitue pas un élément de recensement exhaustif de tout espace vert. Sont répertoriés dans le document les espaces jugés comme ayant une valeur paysagère/nature et/ou historique particulière.</p> <p>G/ espaces qualifiés</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parc bordure de la Naturelle : proposé à ajouter pour enjeux paysagers en entrée de ville ▪ Square de la rue du stade : aucun intérêt particulier lié au SPR. Cet espace est classé vert protégé au PLUi ▪ Parc de la Roselière : aucun intérêt particulier lié au SPR. Cet espace est identifié espace vert protégé au PLUi et en zone N ▪ La gare et ses espaces verts : la place de la Gare est située à Wimille. Les stationnements côté Wimereux seront intégrés au périmètre SPR mais ne constituent pas des « espaces qualifiés » ▪ L'avenue Mitterrand et ses perspectives sur la mer : les perspectives depuis l'avenue Mitterrand sont indiquées au plan de zonage et une partie des espaces publics en bordure sont repris en espaces qualifiés (Q7 et Q9) ▪ L'esplanade de la Légion d'Honneur : repéré monument historique ; son repérage n'aurait de sens qu'en incluant l'allée qui fait partie de la commune de Boulogne/mer.

Compléter la liste des espaces à qualifier:

- Général de Gaulle
- Rue de la source à prolonger
- Jardin du bon air à compléter

Lien entre Cimetière Commonwealth et rue du stade + **complément d'écriture** : « principe d'aménagement : revoir la conception du mur de clôture extérieur du cimetière... »

H/ Risques naturels : prise en compte des risques dans le document

Espaces à qualifier:

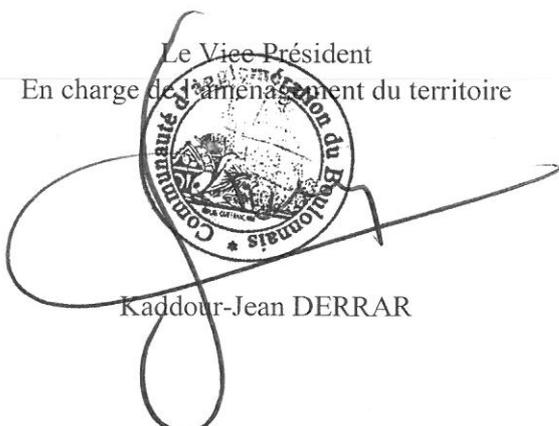
- Rue du G De Gaulles : la rue à fait l'objet de travaux récemment et a été requalifiée avec enfouissement des réseaux
- Rue de la source : peu d'intérêt à prolonger le repérage pour une voirie de lotissement
- Jardin du Bon Air : le repérage sera complété avec la notion d'espace à qualifier vers le rond-point et vers la rue du tennis (espace vert privé)
- Cimetière Commonwealth : sera proposé un compléter autour du square F Mitterrand pour la liaison entre rue du stade et Cimetière. **Complément d'écriture** : la protection et restauration est déjà indiquée

H/ Le SPR n'a pas pour rôle le diagnostic et/ou la gestion des risques. Le PLUi reprend l'ensemble des informations et précautions connues sur la thématique « risques, aléa, nuisances ». Il a rappelé que la commune fait l'objet de 3 PPRN :

- PPR falaise
- PPR littoral approuvé en juillet 2018
- PPRi Wimereux en cours d'élaboration

En vous remerciant de votre intérêt pour cette démarche, veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Vice-Président
En charge de l'aménagement du territoire


Kaddour-Jean DERRAR

Pernes-lez-Boulogne

St-Martin-Boulogne

Neufchâtel-Hardelot

St-Étienne-au

Nos réf : KJD/JMP/FS/GD/FD/CC/2019/584
Objet : AVAP DE Wimereux

Hesdin-l'Abbé

St-Léonard

Wimereux

Le Portel

Pittefaux

Outreau

Wimille

Nesles

Isques

Dannes

Condette

Baincthun

Echinghen

Équihen-Plage

Boulogne-sur-Mer

Conteville-lez-Boulogne

La Capelle-lez-Boulogne

Hesdigneul-lez-Boulogne

Boulogne-sur-Mer,
Le 08 Février 2019

Conseil Départemental du Pas-de-Calais
A l'attention de Monsieur Hervé Walczak
Direction du Développement, de
l'Aménagement et de l'Environnement
Rue Ferdinand Buisson
62018 Arras cedex 9

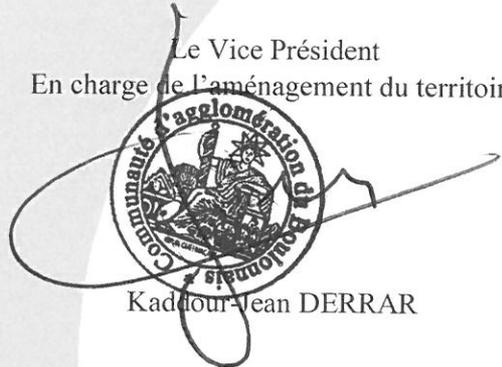
Monsieur le Président,

Suite à notre consultation des personnes publiques associées pour l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable suivant la procédure d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur la commune de Wimereux, nous avons bien réceptionné votre courrier émettant un avis favorable sous réserve que le cimetière anglais de la commune et sa zone tampon soient inclus dans le Site Patrimonial Remarquable.

La commune et la Communauté d'agglomération sont sensibilisées et associées aux démarches initiées afin de classer et valoriser les cimetières militaires, dont celui de Wimereux. Ainsi, le projet d'AVAP/SPR comporte un repérage spécifique, au sein des espaces publics, avec des prescriptions particulières. Celles-ci conservent et renforcent l'esprit du lieu, notamment par la conservation et la restauration des murs de clôtures, en interdisant la mise en place sur les parcelles avoisinantes de clôtures trop hautes et en préservant les perspectives visuelles.

En vous remerciant de votre intérêt pour cette démarche, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Vice Président
En charge de l'aménagement du territoire



Kaddour Jean DERRAR