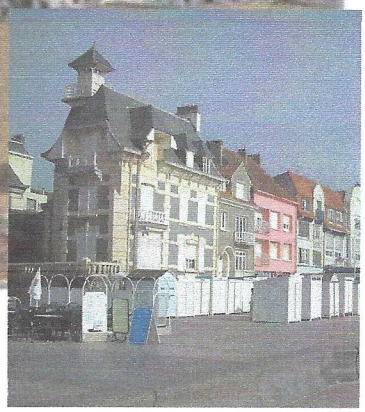
DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
Communauté d'Agglomération du Boulonnais

Enquête publique relative à la création du Site Patrimonial Remarquable De WIMEREUX



Volume I

RAPPORT d'Enquête Publique

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

LEXIQUE ET SIGLES 4

PREAMBULE 6

1. SYNTHESE DE L'ETUDE 8

1.1. GENERALITE ET PRESENTATION DE LA PROCEDURE 8
1.1.1. Objet de l'enquête 8
1.1.2. Cadre légal. 9

1.2. CADRE JURIDIQUE 9

1.3. PRESENTATION DU PROJET AVAP 10

1.4. PRESENTATION DU SITE REMARQUABLE DE WIMEREUX 11
1.4.1. Présentation de la Commune 11
1.4.2. Les documents de la démarche AVAP : 12
1.4.3. Synthèse diagnostique et rapport de présentation AVAP 12
1.4.3.1. Les protections législatives existantes 12
1.4.3.2. Le bilan du diagnostic 13
1.4.3.3. Le parti pris pour l'AVAP/SPR 28
1.4.4. Compatibilité des objectifs avec le PADD du PLUi 33
1.4.5. Synthèse du règlement et des documents graphiques 34

1.5. CONCERTATION ET BILAN DE LA CONCERTATION 37
1.5.1. Concertation avec les élus et la CRPA 37
1.5.2. Concertation avec la population 37
1.5.3. Consultation et bilan de la consultation 38
1.5.3.1. Consultation PPA en 2017 38
1.5.3.2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponses apportées par la CAB 38

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE 41

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 41

2.2. ARRET DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE 41

2.3. PLANNING DES PERMANENCES 41
2.3.1. Calendrier des permanences : 41
2.3.2. Le suivi des permanences 42

2.4. LA PUBLICITE 42
2.4.1. La publicité légale 42
2.4.1.1. Annonces légales 42

2.4.1.2. Affichage légal pour la CAB et la Commune 43
2.4.2. Les autres formes de publicité 43
2.4.2.1. Internet 43
2.4.2.2. Publicité étendue en d'autres lieux 44
2.4.3. Contrôle de l'affichage légal et lieux d'enquête 44
2.4.4. Collecte des certificats de maintien de l'affichage légal 45

2.5. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE 45
2.5.1. Composition du dossier soumis à l'enquête publique 45
2.5.2. Etude du dossier de l'enquête publique 47

2.6. REUNIONS TENUES SOUS COUVERT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE 48

2.7. CLIMAT DE L'ENQUETE 48

2.8. CLOTURE DE L'ENQUETE 48

3. CONTRIBUTION PUBLIQUE 50

3.1. LA RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS 50

3.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS 51

3.3. PV DE CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 53

3.4. MEMOIRE EN REPONSE 53

4. BILAN DE L'ENQUETE 54

LEXIQUE ET SIGLES

Sigle, Acronyme	Définition
ABF	Architecte des Bâtiments de France
ATMO	Fédération des Association agréée de surveillance de la qualité de l'air en France
AVAP	Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
AZI	Atlas des zones inondables
BASIAS	Inventaire historique qui a pour vocation la reconstitution du passé industriel d'une région.
BASOL	Inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués
BE ou mo	Bureau d'Etude et où maitre d'œuvre (mo) en charge du dossier
CAB	Communauté d'agglomération du Boulonnais (également : MO)
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CE	Commissaire Enquêteur
CRPA	Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture
CRPS	Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DGP	Direction Générale des Patrimoines (MCC)
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT
DP	Déclaration Préalable
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPR	Espaces proches du rivage
GDEAM-62	Groupement de Défense de l'Environnement de l'Arrondissement de Montreuil et du 62
GR 120	Chemin et Sentier de Grande Randonnée (pour la Côte d'Opale n°120)
ha	Unité de surface en hectare
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
ICPEa	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en matière agricole
ICPEi	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en matière industriel
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
LCAP	loi n° 2016-925du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine
MCC	Ministère de la Culture et de la Communication
MH	Monument Historique
MO	Maitre d'Ouvrage des projets AVAP et SPR (la CAB)
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
mo	Bureau d'Etude et où maitre d'œuvre (mo) en charge du dossier
Natura 2000	Réseau de sites naturels remarquables à l'échelle Européenne
PA	Permis d'Aménager
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PANTONE	Société américaine dont le siège est à Carlstadt, dans le New Jersey, créateur en gamme de peintures intérieures et extérieures.
PC	Permis de Construire
PD	Permis de Démolir
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PNR	Parc Naturel Régional
POA	Personnes et Organismes Associés
POS	Plan d'Occupation des Sols (devenu obsolète remplacé par le PLU ou PLUi)
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRF	Plan de Prévention des Risques naturels et Falaises
PPRi	Plan de Prévention des Risques Inondations
PPRL	Plan de Prévention des Risques naturels et Littoraux
PROJET	Ensemble des adaptations au SRP objet de l'enquête
PV	Procès-Verbal
RAL	Système de codification des couleurs développé en 1927 par l'Institut allemand "Reichsausschuß für Lieferbedingungen" (Comité impérial pour les conditions de livraison)
SAGE	Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial.
SDAGE	Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SdB	Semaine du Boulonnais
SEVESO	Série de directives européennes liés aux risques technologiques des installations industrielles
SPR	Sites Patrimoniaux Remarquables
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Territorial
SRCE-TVB	Schéma Régional de Cohérence territorial pour la Trame Verte et Bleu
STAP	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (Unité territoriale de la DRAC)
TA Lille	Tribunal Administratif de Lille
TMD	Transport de matières dangereuses
TVB	Trame Verte et Bleue
VdN	Voix du Nord
WEB	Système hypertexte public fonctionnant sur Internet, communément appelé le Web ou Toile.
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZDH	Zones à Dominante Humide ZDH
ZH	Zones Humides
ZI	Zone Industriel
ZIC	Zones Inondées Constatées ZIC
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.
ZPPAUP	Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
ZPS	Zone de Protection Spéciale
ZSC	Zone Spéciale de Conservation

PREAMBULE

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 »).

Ce dispositif réglementaire se substitue aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) instituées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite « Grenelle II »), qui également s'étaient substituées aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Toutefois la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 (LCAP) permet en son article 114 de mener à leur terme les AVAP en cours d'études (avant l'échéance du 13 juillet 2017) selon l'ancienne procédure pour être classées en SPR.

Pour mémoire l'article 114 stipule que :

> *I. - Les projets de « plan de sauvegarde et de mise en valeur » mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément à l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi.*
> *II. - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.*
> *Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.*

A ce titre le présent dossier AVAP de Wimereux dont le projet arrêté le 29 juin 2017 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 maitrise d'ouvrage du projet de création du Site Patrimonial Remarquable à WIMEREUX est la Communauté d'agglomération du Boulonnais (CAB).

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 réglementaire suivants : PPRL (juillet 2018), PPRi Wimereux (en cours d'élaboration), PPRF (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 DE L'ETUDE

Introduction

Le projet de Site Patrimonial Remarquable de WIMEREUX a été arrêté par délibération du Conseil d'agglomération du boulonnais en date du 29 juin 2017.

Initialement cette démarche a 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.

1.1. GENERALITE ET PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1.1.1. 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.

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.

1.1.2. Cadre légal.

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.

> *« Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.*
> *L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. »*

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

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).

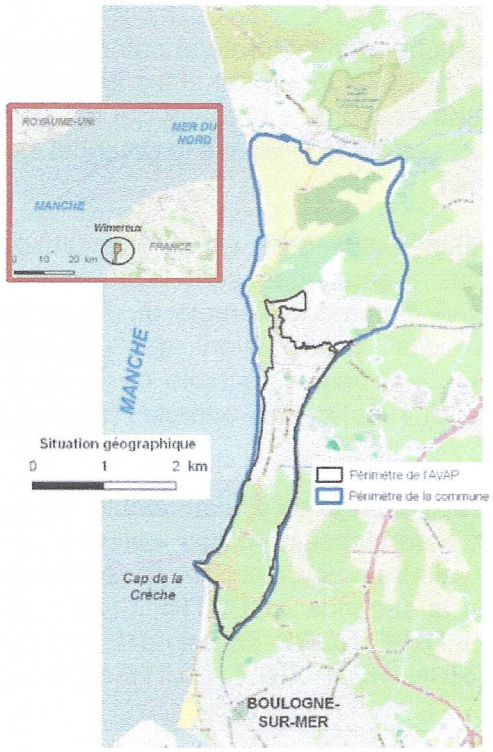
La CAB porte, avec la Ville de Wimereux, la procédure pour créer une Aire de Valorisation de l'Architecture afin d'instituer un périmètre dans lequel la CAB et la Commune pourront assurer la protection du patrimoine bâti, historique, esthétique, culturel, mais aussi paysager, naturel, en intégrant les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

C'est le projet de SPR arrêté par délibération du Conseil d'Agglomération du Boulonnais en date du 29 juin 2017 qui est soumis à enquête publique.

1.4. PRESENTATION DU SITE REMARQUABLE DE WIMEREUX

1.4.1. 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). A l'époque du « camp de Boulogne » initié par le premier consul « Bonaparte » des infrastructures militaires ont été réalisées sur le littoral Boulonnais dont la construction du fort de la « Crêche » et la création d'un port d'échouage accessible par l'embouchure du Wimereux (emplacement actuel du jardin de la baie saint jean). Il ordonna également par décret la fondation d'une ville le long de la rivière (le Wimereux) en vue de la mise en place d'une base de vie militaire afin d'héberger les soldats de la grande armée.

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. Pour le hameau de Wimereux cette « mode » se concrétise grâce à l'ouverture du chemin de grande communication n°119 et l'arrivée du chemin de fer, l'époque contribue à une montée en puissance démographique de cette partie de la commune de Wimille.

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, l'armée anglaise avait réquisitionné pour ses hôpitaux tous les hôtels de Wimereux. De cette époque dans le cimetière communal un lieu de mémoire est présent avec l'espace « WIMEREUX COMMUNAL CEMETERY » ou reposent les militaires du Commonwealth.

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 dont un tunnel de protection d'un canon sur rail K5 "Léopold" de calibre 283 mm pour tirer sur Douvres à partir du Pas-de-Calais. A cette période la Ville fera l'objet de destruction d'une partie de son patrimoine.

Wimereux est une cité balnéaire typique de la fin du 19ème siècle, son architecture exceptionnelle lui confère une valeur patrimoniale particulière dans le territoire de l'agglomération Boulonnaise.

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

1.4.2. 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 de protections existantes opposable aux tiers, une synthèse des approches du diagnostic, des 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.
- « 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 « TERLUNCTHUN, HONVAULT, LIMITE NORD au 1/25 000 ».

1.4.3. Synthèse diagnostique et rapport de présentation AVAP

1.4.3.1. Les protections législatives existantes

Au titre de la protection des *milieux naturels ou des monuments historiques* la commune de Wimereux possède des espaces et lieux réglementairement protégés.

Au Nord les milieux naturels sont « sites inscrits et classés (lois 1930) » et sont repris « espace remarquables » incluant également les espace au Sud au titre de la loi littorale.

Un plan de prévention des risques falaise (PPRF) approuvé en 2007 encadre le risque érosion. Le classement en « Natura 2000 » du site dunaire entre la pointe de la Rochette et la Slack, ce site est également repris en ZNIEFF de type 1, prescription qui s'étend en plus entre la

pointe de la Crèche à la rivière Wimereux pour la partie côtière et jusque-là « voie de chemin de fer Boulogne – Calais » pour le milieu bocagers praires de la Warenne.

Dans le centre-ville la villa « les Mauriciens » est classée monument historique en 2005 puis en 2016 pour intégration des dépendances et du jardin.

La commune de Wimereux possède un patrimoine archéologique. L'antériorité d'occupation humaine sur le territoire de la commune se manifeste par divers gisements archéologiques. Les recherches depuis le XIXe siècle, démontre une occupation humaine de la préhistoire à la fin de la période mérovingienne (VIe-VIIe siècles).

Ce patrimoine est décrit en 5 périodes :

1) De l'époque préhistorique de part et d'autre de « la pointe aux Oies », plusieurs sites sont connus pour livrer des vestiges d'industrie lithique attribuable au paléolithique (galets aménagés ramassés sur l'estran et fragments de débitages découverts dans les dunes de Slack).

2) Du néolithique à l'Age du Bronze certains indices prouvent la présence humaine à cette période telle que la sépulture collective (de type allée couverte) dans les dunes de la Slack, un ensemble funéraire, constitué de 18 tombes en coffre situé dans le jardin de la Villa du Ballon, au pied du Fort de Croÿ la découverte en 1913 d'une épée pistilliforme à languette tripartite attribuable à l'Age du bronze moyen.

3) A la fin de la période protohistorique (Age des métaux), les falaises sud de Wimereux recèlent des traces d'occupation sur un site découvert en 1892 par Rigaux et fouillé entre 1899 et 1905 par Casimir Cépède, atteste que la région serait au cœur d'un réseau transrégional de relations commerciales entre l'Âge du Fer période de culture Celtique (La Tène III) au début du Ier siècle de notre ère. Ce site comportait plusieurs « fonds de cabanes » ainsi qu'un ou plusieurs foyers.

4) Sous l'antiquité à la période Gallo-Romaine et Romaine dans la partie sud de la Ville, une occupation pendant la période de présence à Boulogne sur mer de la « Classis Britannica » confirmée par la découverte d'une villa Romaine entre la gare de Wimille-Wimereux et les falaises (départementale 940).

5) De la fin de l'antiquité et de l'époque mérovingienne, des travaux pendant le premier quart du XXe à l'emplacement de l'actuel camping, sortie Sud de Wimereux, ont permis de mettre au jour plusieurs sépultures à inhumations qui pourraient provenir d'une nécropole datée des VIe et VIIe siècles. Lors de la construction de la ligne de chemin de fer notamment la gare, d'autre sépulture à incinération, accompagnées de céramiques de la fin du IVe siècle sont signalées. Par ailleurs, en 1883, G Allaud rapporte en séance de la société académique avoir identifié deux tombes à inhumation mérovingiennes « dans une carrière » à Gazemetz.

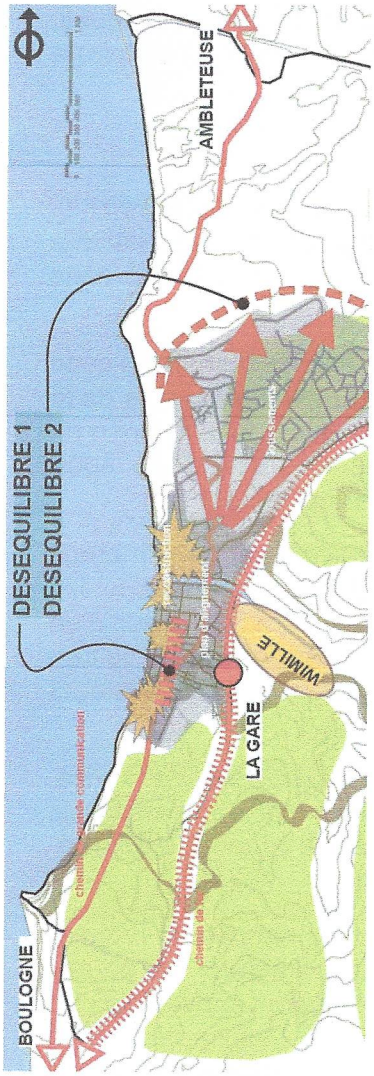
1.4.3.2. Le bilan du diagnostic

Approches « l'architecture et le patrimonial »,

L'éclairage architectural, patrimonial et environnemental est décrit en 6 étapes les conditions d'intégration architecturale (nouvelles constructions, aménagement et traitement qualitatifs des espaces) d'une part et d'autre part d'insertions paysagères (constructions, ouvrages, installations/travaux) :

1) Les grandes étapes du développement urbain.

La ville se réalise en deux grandes périodes suivies d'une troisième générée après la seconde moitié du XXe.



La première période sera décisive, entre la fin du XIXe et le début du XXe du fait de l'installation du « Camp de Boulogne » initié en 1803 par Bonaparte (Napoléon 1er) afin d'armer des côtes de la Manche, en vue d'un débarquement en Grande-Bretagne a mis en place les trames d'une cité.

Sous le second Empire, la période d'engouement des bains de mer la cité profite de sa desserte par la route CG 119 (future RN40 puis RD940) ainsi que l'arrivée du chemin de fer avec sa gare « Wimille-Wimereux » pour se développer, à cela l'édification d'équipement de villégiatures (digue promenade, casino, grand hôtel, église.) assortie d'une urbanisation en quadrillage augurera le statut de « CITE BALNEAIRE ».

La seconde période sera marquée par sa prise d'indépendance début XXe cela permet un développement urbain qui confirme le statut de « CITE BALNEAIRE », le rythmé de création d'immeubles fera évoluer la population résidente de 180 habitants en 1882 à 1109 en 1903 puis 2208 en 1921.

La troisième période pour son développement se fera après la deuxième moitié du XXe avec l'époque de « la Reconstruction » certains quartiers et équipements détruits par le 2em conflit feront l'objet de restructurations urbaines. Ensuite ce fut l'époque « des lotissements » ou le Nord de la ville fera l'objet d'opérations immobilières d'un urbanisme pavillonnaire. Cette période marque la cité par des déséquilibres d'urbanisme et d'architecture, du fait de projets de restructuration urbain des années 50 non aboutis.

Le parti pris pour l'AVAP sera de préserver et valoriser le noyau balnéaire d'époque fin XIXe ainsi que gérer les déséquilibres de ruptures urbaines provoqués par un fort développent depuis le milieu XXe,

2) Méthode d'analyse de vivre en bord de mer.

Le parti pris pour l'AVAP sera d'identifier pourquoi vivre en bord de mer, analyse établie à partir des « 5 démarches nécessité d'habiter » dans les différentes époques : pour le travail agriculture et pêche avant 1800, pour la villégiature de 1810 à 1940, pour la résidence principale depuis 1950. L'analyse se précise par :

- « Exploiter les lieux »

  De tradition Immémorable « *Le bord de la mer est, à la fois, un site stratégique pour la défense du pays (la côte) et une terre cultivable (l'arrière-pays). La démarche rurale ne voit dans ces terres qu'un lieu de travail (élevage, culture).* »

- « Vivre autrement / villégiature »

  Depuis le XVIIIe en Angleterre puis en France par la haute société il est reconnu que « *Le bord de la mer est une nature sauvage qui redonne force et santé au citadin fatigué ou convalescent. La mer, c'est bon pour les malades !* » à ce titre « *le citadin vient et revient en bord de mer pour y vivre autrement qu'en ville, donnant ainsi à des terres quasiment incultes un potentiel économique.* ».

- « Être le même ailleurs / cœur urbain/ nature domestiquée »

  Suivre la mode « *Le bord de mer devient l'endroit à la mode (les plages du Pas-de-Calais puis les côtes normandes) ... nouvelles cités, vitrines de la modernité, offrant des liaisons rapides avec les grands centres, toutes les commodités de la vie citadine, l'assurance de ne jamais s'ennuyer. Le citadin-villégiateur tient à rester tel qu'il est, à être le même ailleurs.* ».

- « Montrer sa différence / espace minéral »

  Se démarquer « *Le villégiateur veut une autre ville dans laquelle il joue un rôle et ose montrer sa différence. Il parvient à un consensus entre nature, urbanité et envie d'ailleurs.* ».

- « Résider en marge »

  Retrouver sa part d'insouciance « *Le citadin recherche une vie calme, isolée des maux du centre-ville… Le citadin n'est plus en quête de la nature. Il y réside sans profiter des spécificités.* ».

3) Les valeurs végétales et valeurs paysagères

La commune de Wimereux marquée par une forte urbanisation présente un tissu urbain dense et minéral dans sa partie centre, mais le caractère pavillonnaire dans la partie nord lui apporte un environnement plus aéré et végétal.

Les entités paysagères de la commune sont également variées telles que la plaine agricole au nord-est et au sud-est, un paysage maritime le long de la cote au sud et les garennes au nord, quelques zones humides dans la vallée (Jardin de la Baie Saint Jean, jardin du Vieux Port et la Roselière), des petits boisements de bord de mer sur le plateau sud.

Les espaces publics de nature structurant sont essentiellement à caractère minéral (Place de la Mairie, Place de l'Avenue Foch, la Promenade et la Place de la Digue).

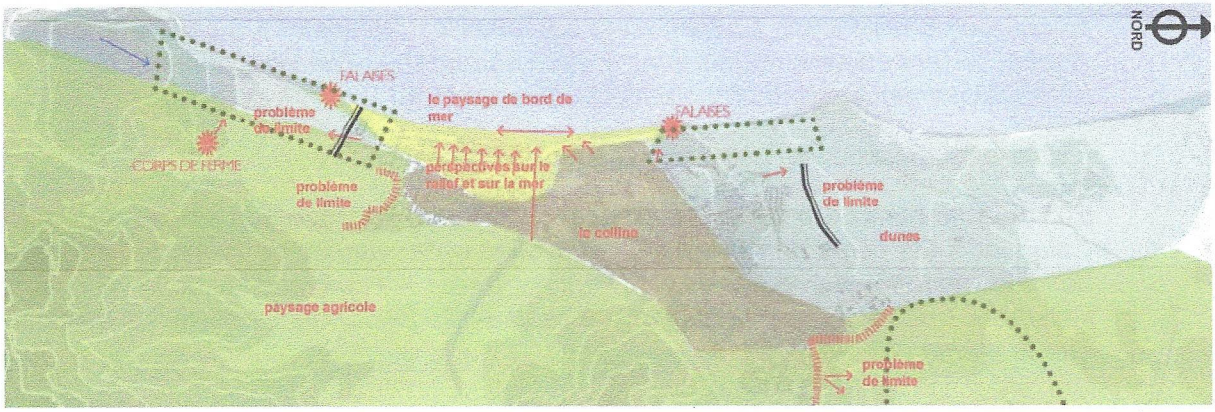
Ce caractère contrasté a par ailleurs été confirmé avec L'étude « Nature en Ville ».

La commune présente des atouts dont : « des perspectives cadrées vers la mer » des repères dans le paysage par des éléments géologiques naturels (dunes, falaises), le paysage de bord de mer et la plaine agricole, son antériorité de cité balnéaire, un front de mer minéral construit et aménagé.

Toutefois la ville recèle des faiblesses dues à une absence de traitement de limites ou d'interfaces entre extensions urbaines et zones naturelles

Le parti pris pour l'AVAP sera de *« Dialoguer avec le paysage » : maintenir et valoriser les panoramas sur le paysage, la mer et les espaces agricoles, distinguer les interfaces de*

transition entre les espaces naturels et urbanisés, retrouver les perspectives sur le paysage, le relief, la mer, les débouchés sur la digue-promenade depuis les axes de vue dans la station



4) Méthode d'analyse du biotope local.

Le parti pris pour l'AVAP sera d'évaluer comment être en cohérence avec la nature environnante, analyse établie à partir des « 5 démarches dialoguer avec le paysage » dans les différentes thématiques : maintenir et valoriser les panoramas sur le paysage, la mer et les espaces agricoles, distinguer les interfaces de transition entre les espaces naturels et urbanisés, retrouver les perspectives sur le paysage, le relief, la mer, les débouchés sur la digue-promenade depuis les axes de vue dans la station. L'analyse se précise par :

- « Exploiter les lieux »

  Là où la nature et où l'activité agricole sont présentes, maintenir les accotements et fossés avec leur végétation qui caractérisent la ruralité avec l'aspect bocager et sa diversité d'essences pour les haies. Laisser se développer un plus grand nombre d'espèces en modifiant les pratiques en tontes, fauchage. Inciter aux développements des auxiliaires de cultures (animaux, parasites et champignons).

- « Vivre autrement / villégiature »

  La volonté de conserver l'esthétique champêtre des lieux doit inciter à préserver les espaces de prairie avec leur diversité, maintenir les essences locales des haies libres, préserver, favoriser le maintien et la création les murs et murets en pierre sèche, qui permettent d'accueillir la biodiversité dans leurs anfractuosités entre les pierres.

- « Être le même ailleurs / cœur urbain/ nature domestiquée »

  La ou pour les loisirs et le plaisir il est nécessaire de domestiquer la nature, les essences diversifiées pour floraison ainsi que la conduite et la taille de la végétation sera privilégié pour l'attrait des insectes.

- « Montrer sa différence / espace minéral »

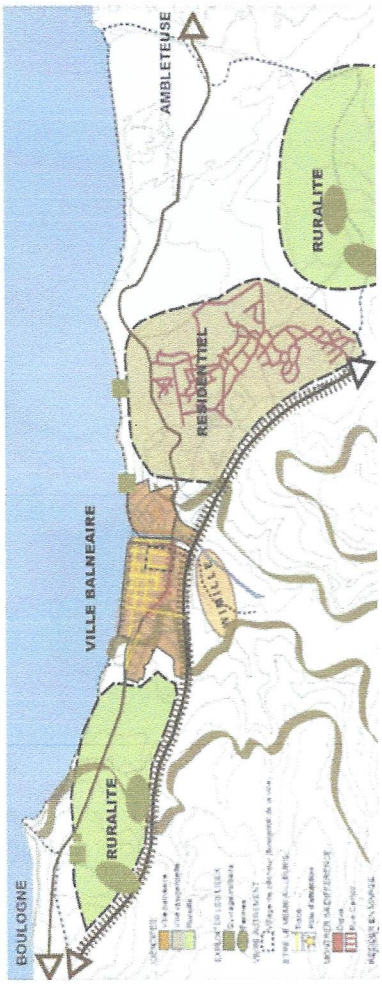
  Le maintien d'un aspect minéral et épuré, doit s'accompagner d'aménagements qui apportent « artificiellement » la biodiversité (végétales et animales) telles que pots, jardinières, favorisant le développement des graminées et plantes grimpantes, sur les façades bâties (nichoirs, cavité dans les murs pour l'abris aux oiseaux).

- « Résider en marge »

  Permettre à chacun de posséder sa maison sur son terrain ne doit pas freiner le déplacement des espèces de jardin en jardin, promulguer les clôtures perméables avec des ouvertures régulières et préconiser les essences indigènes pour les nouvelles plantations

5) Les valeurs urbaines

La ville est constituée de trois modes d'appropriation identifiables,



- La partie centre dite **« Ville Balnéaire »** est scindée en deux secteurs, fortement marquée qui conforte cette image de « balnéaire » avec la digue, les quais et la rue Carnot pour l'un, pour l'autre l'urbanisation semble inabouti du fait d'absence de hiérarchie des voies et dont le tracé des axes de liaisons à la reconstruction serait inachevé dans la station et au nord du Wimereux.

- La seconde appropriation dite **« Résidentiel »**, dont l'organisation spatial échappe à la vocation balnéaire car asservie à la logique d'opérations immobilières au coup par coup s'affranchit du relief et est également indifférente à la proximité du littoral.

- La troisième appropriation concerne l'espace dit **« Ruralité »** *au nord et sud de la ville* en arrière-pays *qui* est étranger à la logique Balnéaire.

Forces, atouts et faiblesses

La ville tire sa richesse patrimoniale de l'architecture balnéaire de fin XIX début XXème. Toutefois la ville présente plusieurs facettes, un cœur balnéaire très marqué avec une physionomie minérale et dense, les secteurs d'extension au dernier tiers du XXème sont plus pavillonnaire et végétalisés (jardins plus présents, mixité), à cela l'absence de mise en valeur des points « stratégiques » tels que l'entrée Sud, place de la Mairie, entrée Nord d'une part et d'autre part une hiérarchisation des voies non abouties avec une organisation du tissu urbain fragmenté entache une lecture franche et favorable à la mise en valeurs des villas.

Le parti pris pour l'AVAP sera d'enrayer les faiblesses en apportant des améliorations aux espaces de qualité (paysage, route, rue...), de soutenir la particularité balnéaire des fronts de mer et de rues, de mettre en valeurs les axes majeurs et hiérarchiser les rues par leurs statut et gabarits et enfin de valoriser les espaces publics et le traitement des alignements.

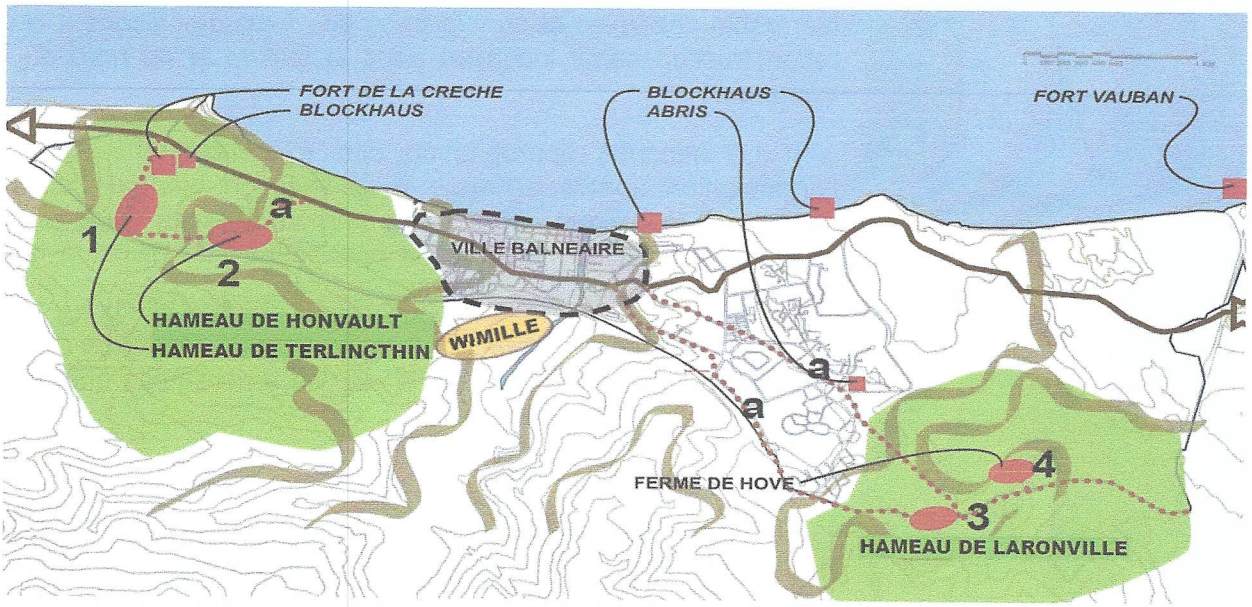
6) Méthode d'analyse morphologie urbaine.

Le parti pris pour l'AVAP sera d'identifier pourquoi l'évolution de Wimereux, analyse établie à partir des « 5 démarches **envie d'ordonnancer** » dont le dosage de chaque mode lui confère

son identité, d'une urbanisation moderne la ville se caractérise avec son occupation artificielle spontanée et par la succession d'époques non liée entre elles, comme le serait un lieu de vie ancestrale. L'analyse se précise par :

- « Exploiter les lieux »

  De son passé en tant que territoire de la commune de Wimille la « charpente » de la ville de Wimereux est imprégnée de sa base initiale « hameau de pêcheurs » avec une activité maritime. Les hameaux de Terlincthun, Houvault et de La Ronville ainsi que la Ferme de Hove par des activités agricoles et d'élevages complètent la charpente. A cela une empreinte militaire s'est introduite part les différents conflits avec l'Angleterre dont les principaux sont le « Camp de Boulogne » avec le fort de la crèche, la première guerre mondiale avec le rôle sanitaire des principaux édifices de la ville et la création d'un cimetière britannique, enfin l'occupation allemande du second conflit mondial par ces « blockhaus ».



- « Vivre autrement / villégiature »

  En deux étapes d'appropriation, la cité mute en répondant aux souhaits du citadin d'investir les lieux en créant son « *ilot de civilisation* ».

  La première étape dite « respectueuse » sur les traces des rues laissées après la disparition du « Camp de Boulogne » dans le respect d'une logique d'organisation déjà mise en œuvre pour le village de pêcheurs.

  La seconde étape dite « créatrice » se positionne en avant sur le cordon dunaire proche du littoral en parallèle au chemin des douaniers.

- « Être le même ailleurs / cœur urbain/ nature domestiquée »

  Un modèle urbain qui semble avoir eu des difficultés à s'imposer et de fait se retrouve aujourd'hui inabouti. L'empreinte de villégiature du citadin est omniprésente tant dans la trame viaire favorable au déplacement rapide entre lieux d'attractivités, à la répartition des villas, cafés, hôtels et pensions de famille pour accueillir en séjour de

durée déterminée une population friande de distractions, dont principalement le bord de mer.

- « Montrer sa différence / espace minéral »

  Du fait d'une urbanisation d'opportunité répondant au besoin et à la volonté du villégiateur, le tissu urbain trouve sa spécificité en reflétant ainsi les deux étapes d'appropriation évoqué supra. L'une avec le recul des façades créant un tampon avec la rue, l'autre au contraire avec les façades en limite de rue.

- « Résider en marge »

  Par le besoin des nouveaux occupant de vivre éloigné des centres urbains en trouvant une place à la campagne, les opérations de « lotissements » ont permis : à chacun de posséder sa maison sur son terrain, autoriser la ville à s'étendre au-delà de sa limite « balnéaires ».

Pour ce choix sur les versants et les plateaux Nord à l'ecart du centre historique apparaît un autre schéma urbain et une autre manière de s'implanter. Des entités autonomes ne tenant généralement pas compte du contexte urbain existant se développe en rupture.

Dans un premier temps l'habitat se développe en mitoyenneté l'un de l'autre dans la continuité et le long des vois existantes, comme la rue René Cassin (1),

Puis dans un second temps en limite des près de la Warenne la création d'opérations d'ampleur pavillonnaire isolée sur la parcelle « le Baston » (2), les opérations suivantes s'implanteront vers la mer en limite des zones naturelles.

Vient ensuite les immeubles semi-collectifs (3) à proximité de la côte qui misent sur la vue avec un maximum de logements, laissant des espaces libres plus importants.

7) L'architecture

Le patrimoine architectural de Wimereux a en commun l'orientation de nombreuses cités balnéaires, toutefois le dosage et la diversité d'habitat lui confère son identité remarquable. Elle se distingue par une antériorité d'exploitation du territoire avec un habitat rural, puis avec deux approches différentes l'une par l'expérimentation « respectueuse » des gabarits anciens d'une part et d'autre part la « créatrice » en se positionnant sur les sites vierges face à la mer, puis par la « *personnalisation des façades suggérées par le rêve, le caprice voir la folie* ».

Un inventaire réalisé depuis les 4200 immeubles recensés sur la Ville a permis de déceler 367 bâtiments répartis par section des planches du cadastre dans 5 typologies distinctes décrites dans le tableau suivant :

		ARCHITECTURE BALNEAIRE			TYPOLOGIE VERNACULAIRE	BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL	BATIMENT D'INTERET HISTORIQUE	IMMEUBLE CLASSE	TOTAL BATIMENTS REPERES
		degré 1	degré 2	degré 3					
Centre-ville	Section AK	146	86	47		11	7	1	298
	Section AM	6	2						8
	Section AL	8	3						11
	Section AI	18	8	6	2	1	2		37
	Section AN				6				6
	Section AE		2						2
	Section AP	3							3
	Section AC				2				2
	TOTAL	181	101	53	10	12	9	1	367
	Pourcentage	49,3%	27,5%	14,4%	2,7%	3,3%	2,5%	0,3%	100%
									TOTAL IMMEUBLES
	Pourcentage	8%			0,20%	0,30%	0,20%	0,02%	4200

8) Méthode d'analyse des physionomies,

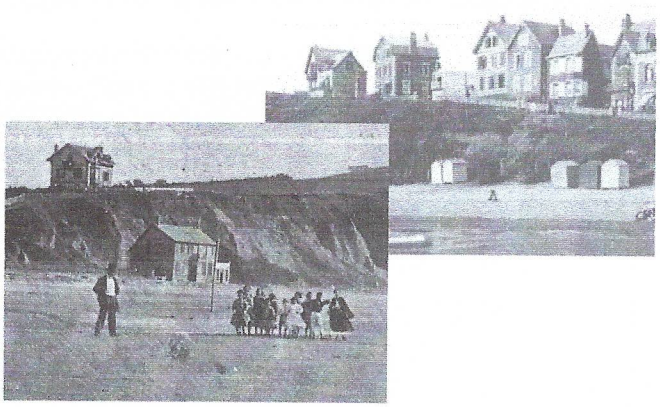
Le parti pris pour l'AVAP sera d'examiner comment maintenir la cohérence avec un « patrimoine architectural singulier » dont la ville tire sa richesse de son histoire à partir des « 5 démarches **exprimer avec le bâtit** » dont le dosage de chaque mode lui confère son identité. L'analyse se précise par :

- « Exploiter les lieux »

Non indifférent aux modes de vie, l'architecture dite « rurale » se distingue par la forme générale du bâti de type « longère boulonnaise » réalisée en matériaux locaux à faible coût et nécessitant peu de transport.

La longère d'un modèle d'architecture simple et rustique sur une forme de parallélépipède allongé de faible largeur dont la toiture est pour moitié de hauteur en pignon, ce dernier est aveugle, les ouvertures se situent en façade avant et arrière, une cheminée massive est implantée au centre de la partie de vie.

- « Vivre autrement / villégiature »



L'audace des maîtres d'œuvre et d'ouvrage du milieu du XIXe autorise l'implantation des immeubles en bord de mer jusque-là proscrit car trop soumis aux aléas côtiers.

Cette audace est une réponse aux villégiateurs épris de liberté voire d'aventures et d'expérimentations.

- « Être le même ailleurs / cœur urbain/ nature domestiquée »

La villégiature fait des émules, afin de répondre à la demande les architectes et promoteurs des grandes villes font leurs apparitions en présentant des typologies architecturales issues de divers modèles tels que citadins, étrangers et régionalistes, monumentaux ou au contraire de simples villas. Cette diversité de style propose le standard « balnéaire ».

- « Montrer sa différence / espace minéral »

Les propriétaires confrontés à ce « standard » cherche à se distinguer par un niveau de lecture personnalisée par la façade et ou par l'édifice de son acquisition.

La personnalisation s'opère selon les trois niveaux de lecture de vue : lointaine avec un travail sur la silhouette, latérale avec un travail sur l'épaisseur, proche avec une attention portée au décor.

Cette structuration permet de définir les critères d'identification et d'évaluation d'un bâti dit balnéaire.

Niveaux de perturbation Dégrés de sélection	Vision proche	Vision latérale	Vision lointaine
A. balnéaire de DEGRE 1.	1 ou	1 ou	1
B. balnéaire de DEGRE 2.	1+1=2	1+1=2	...1=2
	1+...		
C. balnéaire de DEGRE 3.	les 3 cumulés		

Une part notable de l'architecture de WIMEREUX relève de la perturbation et de l'évolution de modèles importés (principe de personnalisation) qui seront décryptées selon la même grille de lecture, pour faire un parallèle plus rapide entre la démarche et sa traduction in situ.

- « Résider en marge »
  - Par le besoin des nouveaux occupants de vivre éloignés des centres urbains en trouvant une place à la campagne, les opérations de « lotissements » se distinguent en deux types :

▪ Le premier dit « standardisé » :

Se manifeste par des pavillons contigus les uns aux autres sur des parcelles similaires avec un alignement maitrisé, ou par des villas individuelles isolées en retrait de l'alignement avec une variété des volumes.

▪ Le second dit « intégré » :

Se manifeste avec des immeuble-pavillons disséminés regroupant les appartements,

9) Spécificité architecturale à retenir,

La réponse au besoin de s'abriter puis d'exprimer sa particularité

- L'exploitation du territoire

Par sa ruralité d'origine côtière, l'implantation ancestrale des constructions est naturellement positionnée à l'abri des conditions climatiques et météorologiques. Elles sont bâties en matériaux rustiques locaux et peu onéreux. Certains lieux du fait de l'histoire sont investis par des ouvrages militaires isolés de différentes époques, notamment sur les crêtes et falaises.

- L'expérimentation

Par référence elle s'imprègne des habitats autochtones pour reproduire et adapter les gabarits (attitude dominante), et adopte la morphologie pour affronter les aléas côtiers (vent, tempêtes maritimes).

A l'inverse par l'audace de sa créativité elle oriente un positionnement différent dans les espaces en devenir (attitude secondaire).

- La personnalisation

Volonté exprimée : de « marquer son époque », d'être « précurseur de tendance », d'afficher un message neuf dans la physionomie des villas, d'un mélange de style « inspiration d'importation » plus romantique pas encore Art-Deco.

La mutation au fil des époques

- Le tissu ancien

Antérieur à 1940 donne le reflet d'une urbanisation effervescente stoppé, entre un habitat autochtone modeste et le développement balnéaire spontané et euphorique d'un caractère nouveau et varié. La planification inachevée du réseau viaire permet néanmoins la continuité du bâti avec une mise en valeur par contraste. Ces tendances d'architectures assurent cette spécificité remarquable de Wimereux.

- Le tissu récent

Milieu du XXe est marqué par le conflit destructeur des villes côtières, puis par une tendance urbanistique dite novatrice finalise de désorganiser la cohérence relative de la jeune Ville. A cela la « période des 30 glorieuses » de prospérité exceptionnelle apporte une expansion d'habitat pavillonnaire et collectif d'aspect hétérogène type banlieues

Préserver l'empreinte de son histoire et de son patrimoine

- L'intérêt architectural :

Toutefois seul 8.7% du total d'immeubles présents sur le territoire (367 sur 4200) présente un réel intérêt soit une part réduite du territoire.

Ils sont regroupés en centre-ville et le long de la rive droite du Wimereux soit l'emprise de la zone qui fit l'objet de l'étude patrimoine de 1991. L'architecture de type « immeubles & Villas balnéaires » est prépondérante avec 91%, dont 49.3% de balnéaires de degré 1. A

l'inverse le bâti ancien de « type Rural » ne représente 3% des immeubles, ils sont principalement disséminés dans l'arrière-pays.

- Un patrimoine menacé :

Le constat se porte sur l'usage de matériaux non adaptés, des extensions ou modifications inappropriées des bâtiments occasionnant par ailleurs la perte de jardin de ville. L'appauvrissement d'identité balnéaire principalement du nord la ville par un développement contemporain sans message architectural évoqué dans l'alinéas 7 précédent « L'architecture ».

L'orientation de protéger les intérêts architecturaux conduit à maintenir l'identité patrimoniale et les valeurs du bâti d'origine, pour cela métamorphoser le bâti existant, maitriser les extensions, « combler » les vides du tissu urbain,

- Un déficit en densification et extension des espaces urbanisés :

Au nord et au sud de la ville, la proximité d'espaces naturels remarquables, la présence de falaises (PPR, loi littoral) limitent l'accroissement de l'urbanisation. Malgré la planification du PLUI plus modeste que le prévoyait le POS, une incitation de densification du tissu urbain est identifiée sur deux secteurs d'extensions au nord de la commune.

L'action public s'orientera vers la maitrise en pression foncière : densification et l'extension urbaine (vides, jardins, opportunités foncières...), élargir le territoire de l'opération « Grand Site » afin d'intégrer la commune de Wimereux. Enfin se doter d'outils de bon niveau réglementaire.

Approches « l'environnementale »

1) Les valeurs environnementales

Wimereux tire bénéfice de ses paysages, un cadre de vie agréable, sa côte du bord de mer, son exposition à la force éolienne favorable pour la production d'énergie propre qui pourra être complétée avec un possible apport solaire, des logis moyennement énergivores.

Autres « plus » des jardins dans la ville, le voisinage d'espaces naturels maritimes et agricoles de qualité patrimoniale, classement site Natura 2000,

Néanmoins la commune est soumise aux aléas météorologique et maritime. Son exposition aux vents dominants sud-ouest avec une pluviométrie importante perturbe le régime hydrographique du Wimereux ainsi que le confort thermique des logements.

La sauvegarde d'enjeux pour la commune sera son cadre de vie et son patrimoine environnemental du site. Concrètement ils s'identifient par les milieux dunaires, les falaises, le bocage sans oublier les espaces verts urbains privés et publics apportant « la nature en ville ». D'autres enjeux se reconnaissent : par la mise en scène des perspectives, en tirant profit de l'exposition aux vents dominants et de l'ensoleillement même modeste pour la production d'énergie, dans la gestion thermique du bâti, par l'usage des eaux pluviales à la parcelle, en se prémunissant du risque submersion marine par des adaptations du bâtit actuel et futur.

2) Contexte territorial

- Contexte géographique, Wimereux se situe au nord de la ville de Boulogne sur mer, elle est contigüe à cette dernière dans sa frange côtière. Elle est pour son accessibilité traversée par la route départementale 940, la ligne de chemin de fer, pour la mobilité douce le GR 120 et le « Vélo route-Européenne », ces quatre axes ont pour itinéraire Boulogne-sur-Mer à Calais,

- Contexte géomorphologique, le cœur de ville s'est développé à l'origine à l'embouchure de la rivière côtière qui lui a donné son nom. Au creux d'une vallée la ville révèle un relief et une topographie à forte déclivité avec des lignes de crête marquées au nord et au sud.

Pour ce qui concerne de sa géologie et pédologie, la zone urbaine est fondée sur un sol dit « meuble » en creux de vallée car constitué de sable dunaire maritime, dans sa partie sud ce sont principalement les grès du jurassique puis les argiles localisées sur le plateau de la Crèche, dans le partie nord le massif dunaire est prépondérant.

Du point de vue hydrographie le cœur de ville se trouve à l'interface soumis aux doubles aléas, celui des crues du Wimereux et l'invasion maritime lors des tempêtes.

3) Climat et énergies

- Profil climatique, la ville bénéficie d'apports solaires modestes (<200h/mois) mais suffisant pour une démarche de production d'énergie, cette dernière est également possible avec des vents Sud-Ouest avoisinants des vitesses > 50km/h/121 j/an.

  De climat océanique tempéré, la ville souffre peu de température négative, concernant la pluviométrie les précipitations sont disparates aux fils des saisons.

- Potentiels en énergies renouvelables, le code de l'urbanisme dans ses parties législatives et réglementaires précise les conditions d'installation des dispositifs visant à produire de l'énergie ou à réduire les déperditions thermiques.

  Le solaire et l'éolien pourront être exploiter pour une production à la parcelle même si l'installation de capteur ou d'éolienne reste délicat dans le périmètre de l'AVAP.

  Suivant le code civil chacun a droit au sein de sa propriété de récupération des eaux pluviales.

  La production de chaleur ou de climatisation (Aérothermie, Géothermie, Bois énergie,) n'est pas contraignante pour l'AVAP.

- Potentiels en économie d'énergie, la morphologie urbaine et paysagère intrinsèque de la ville lui confèrent deux typologies différentes vis-à-vis des déperditions thermiques. La partie centre dense à prépondérance de villas en maçonneries de moellons présente une protection naturelle aux aléas météorologiques, a l'inverse de la partie Nord à plus faible densité composée de pavillons non mitoyens en maçonnerie de béton.

Suivant leurs périodes de construction les comportements thermiques des résidences sont variables, des études de typologie du bâti avec rénovation thermique seront à entreprendre au cas par cas dans un respect d'origine et d'usage des matériaux.

4) Milieux naturels et biodiversité

La commune présente une diversité originelle d'espaces lui conformant son caractère côtier. Cette diversité se traduit dans : les « Milieux naturels » par les milieux diversifiés du cadre paysager avec une interface « littoral-bocage » avec une côte rocheuses, un milieu dunaire, des prairies et des zones humides, les « Milieux patrimoniaux » par de nombreuses protections et inventaires des milieux littoraux et du bocage qui participent à la naturalité des lieux, la « Trame verte et bleue » schéma (TVB) qui souligne la présence de milieux naturels de qualité à proximité immédiate de la ville, dont le maillage de haies bocagères contribue aux liaisons écologiques, y participe également les jardins de villa balnéaire, la « Nature en Ville » par une expression contrastée de la ville entre son sud minéral et son nord végétal qui malgré tout apporte une ambiance urbaine d'espaces structurants agréables.

5) Risques naturels, pollutions & nuisances

Différents aléas sont à prendre en compte par nature et leurs estimations de danger tels que :

- L'Inondation et la submersion marine, en effet les crues du Wimereux concernent certains bâtiments situés sur les quais longeant le fleuve. La digue est concernée par un risque maritime de franchissement de perré (digue) en particulier pour l'aléa à l'horizon 2100, un dossier PPRi est en cours d'instruction.

  Ces phénomènes jouent également un rôle avec la remontée de nappe, une partie de la station se situe au droit de nappes sub-affleurantes, toutefois leurs espaces coïncident globalement à celui du PPRi submersion.

- Le retrait-gonflement argile, La commune est peu concernée par ce phénomène mis à part le hameau du Moulin Wibert où des études géotechniques sont recommandées avant construction.

- L'Erosion falaises concerne la partie nord urbanisée ou un recul important est constaté, classée en zone rouge du PPRF « Erosion côtes à falaises » approuvé en 2007.

- Risque sismique la commune est classée en zone 2 sur une échelle de 5 par « le zonage sismique français » en vigueur depuis le 1er mai 2011. Ce classement issu d'une analyse en probabiliste de l'aléa divise la France en 5 zones de sismicité (1 : sismicité très faible, 2 : sismicité faible, 3 : sismicité modérée, 4 : sismicité moyenne, 5 : sismicité forte.). Cette règlementation parasismique classe Ville en zone 2 cela concerne plus particulièrement la construction et la rénovation pour les bâtiments d'importance publique ou socio-économique (catégories III et IV).

D'autres aléas sont également à prendre en compte ils concernent ceux émanant de l'activité humaine dont :

- Le transport de matières dangereuses et les ICPE industrielles, présentent des risques liés aux TMD maritime et terrestre. Par ailleurs sans être présent sur la commune 4 ICPEi sont recensées au niveau de la ZI de la « Trésorerie » proches des quartiers nord de la ville.

- La qualité de l'air, des sols, des eaux présentent des anomalies même si l'exposition aux vents de mer permet une certaine dispersion des polluants la commune est classée en zone sensible à la dégradation des échanges gazeux (respiration humaine et animale).

- Vulnérabilité des nappes et sites pollués, suivant la base de données BASIAS il existe 12 anciens sites industriels ou de service situés dans le périmètre de l'AVAP, néanmoins l'enjeux en terme de vulnérabilité de nappe sont faibles.

- Concernant la qualité des eaux pour celles : de surface notamment les propriétés chimiques du Wimereux restent mauvaises, celle répondant aux systèmes écologiques s'améliore (bon état en 2013). La qualité de l'eau souterraine captée est bonne, mise à part une teneur importante en fer traitée directement au niveau de la station. Il est à noter que les eaux de baignade s'améliorent depuis 2009 alors que les eaux conchylicoles restent moyennes. Il est à noter également la bonne qualité des eaux littorales essentielles aux activités touristiques car vecteur de mise en valeur du patrimoine architectural de la station.

- Nuisances sonores, olfactives et électromagnétiques sont présentes sur une grande partie urbaine générée par les axes de transport bruyants, dont la liaison ferroviaire Calais-Boulogne. Grâce aux vents de mer dominants les sources de nuisances olfactives existantes se trouvent dispersées vers l'intérieur des terres.

- La part des déchets sont dans une tendance de diminution notamment ceux dit ménagers, toutefois le tri sélectif impose une multitude de bacs qui peut avoir un impact visuel au sein de l'AVAP.

6) Synthèse des enjeux environnementaux

Carte des sites :

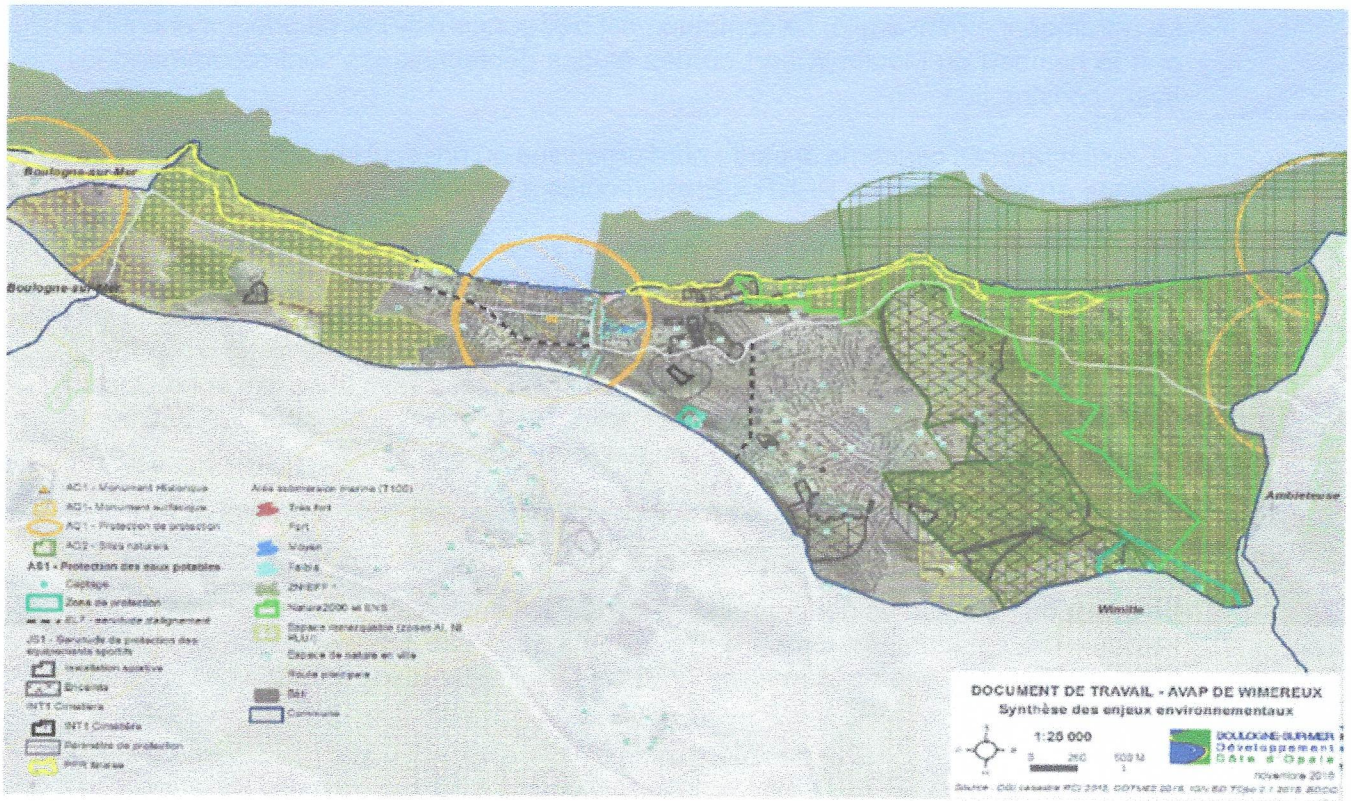


Tableau de synthèse :

THEMATIQUES	SOUS-THEMATIQUES	CARACTERISATION	ENJEU/IMPACT
Contexte territorial	Accessibilité et mobilité douce	Desserte par lignes de bus et gare SNCF Cheminements et voies cyclables existants et en cours d'aménagement le long de la côte	Mobilité décarbonée favorable à la mise en valeur du patrimoine (moins de véhicules, valorisation des perspectives visuelles d'entrée de ville)
	Relief et topographie	Cité balnéaire sur une zone plane au Sud du fleuve Wimereux Relief pentu au Nord et en pente douce au Sud	Valorisation des perspectives visuelles depuis les entrées de ville et le front de mer
	Géologie et pédologie	Grande partie de la cité balnéaire sur un massif dunaire arasé Points plus hauts sur autres types de sols (calcaires, grès, sables)	Prise en compte des sols sableux qui sont meubles Maintien du lien fort entre habitat rural et géologie par l'emploi de matériaux locaux
	Hydrographie	Fleuve Wimereux = frontière naturelle entre les deux parties de la ville Front de mer qui se prolonge sur les berges du fleuve Présence de zones humides et de quelques sources à proximité,	Maintien du lien entre la ville et l'eau (fleuve et mer)
Climat et énergies	Profil climatique	Climat océanique tempéré avec hivers doux et humides, étés frais Prédominance de vents de SW, d'intensité importante en automne-hiver	Prise en compte de l'exposition aux vents dominants dans le choix des matériaux et de leur traitement
	Potentiels en énergies renouvelables	**Solaire** : potentiel moindre que dans d'autres régions mais possibilité de l'utiliser en appoint d'autres énergies **Eolien** : petit éolien possible Récupération des eaux pluviales à encourager **Aérothermie** : bon potentiel mais prévoir une autre source d'appoint si mauvaise isolation **Géothermie** : en vertical, potentiel non connu ; en horizontal, problème de surface **Bois énergie** : chauffage d'appoint	Intégration des différents dispositifs en respectant les qualités patrimoniales du bâti existant
	Potentiels en économies d'énergie	Déperditions thermiques faibles à modérées, avec une disparité selon l'emplacement et le type de bâti Typologies patrimoniales caractérisées par l'utilisation de matériaux traditionnels locaux et de techniques spécifiques de construction	Sensibilisation des propriétaires aux économies d'énergie Réalisation des travaux de rénovation thermique dans le respect de la qualité patrimoniale et du comportement thermique des matériaux en place
Milieux naturels et biodiversité	Milieux naturels	Interface de milieux dunaires et bocagers Présence d'une côte basse sableuse et de falaises de part et d'autres Milieux humides et cours d'eau (Wimereux)	Conserver la naturalité des lieux en préservant les zones naturelles et agricoles de qualité Perspectives paysagères à conserver
	Milieux patrimoniaux	Zones Natura 2000 sur les milieux littoraux et marins ZNIEFF 1 sur les milieux littoraux et bocagers	Prise en compte de la préservation des milieux naturels
	Trame verte et bleue	Présence de milieux naturels de qualité à proximité immédiate de la ville Maillage de haies bocagères essentiel pour le maintien des perspectives paysagères et des connectivités écologiques	Préservation des milieux dunaires et de falaise ainsi que du bocage à proximité de la station balnéaire
	Nature en ville	Espaces de nature en ville majoritairement dans la partie nord (parcs, jardins publics et privés,Golf) mais présence de jardins privatifs dans la partie sud	Préservation d'espaces de nature en ville bénéfiques à la biodiversité, au cadre de vie et à la gestion hydraulique Protection et valorisation des jardins privatifs ainsi que des clôtures jardinées
Risques, pollutions et nuisances	Risques naturels	**Inondation** : PPRi du Wimereux prescrit, seuls certains bâtiments le long des quais sont concernés **Submersion marine** : PPRi prescrit, front de mer et zones proches du Wimereux concernés **Erosion falaises** : PPR approuvé, partie nord de la ville en zone rouge Aléa retrait-gonflement argiles : la commune est peu concernée **Aléa remontée de nappe** : front de mer et zones proches du Wimereux concernés, comme pour la submersion marine **Risque sismique** : règles de construction et de rénovation adaptées pour les bâtiments d'importance publique ou socio-économique	Adaptation des constructions existantes lors de travaux d'aménagement en front de mer et aux abords du Wimereux afin de répondre aux risques d'inondation et submersion marine ainsi qu'à l'aléa remontée de nappe
	Risques technologiques et industriels	Présence de 4 ICPEi à proximité (Zone de la Trésorerie à Wimille)	Appréhension du risque potentiel accidentel (incendie...)
	Qualité de l'air, du sol et des eaux	Faible vulnérabilité des nappes 12 sites industriels dans la base de donnée BASIAS dont 3 en activité, sites dans la partie sud de la ville Wimereux en bon état écologique mais mauvais état chimique Qualité du captage d'eau potable globalement bonne Qualité des eaux de baignade bonne mais qualité des eaux conchylicoles mauvaise Qualité de l'air satisfaisante	Bonne qualité du Wimereux et des eaux littorales essentielle pour l'activité touristique qui permet de mettre en valeur le patrimoine balnéaire
	Nuisances sonores et olfactives	Habitations à l'Est situées dans la largeur affectée par le passage de la voie ferrées Calais-Boulogne Zone d'activité de la Trésorerie à proximité	Prise en compte des nuisances sonores dans l'isolation acoustique des constructions Peu de nuisances olfactives (vents SW dominants)
	Déchets	Diminution du poids moyen de déchets par habitant Présence de différents bacs de tri individuels et collectifs	Atténuation de l'impact visuel des bacs de tri

1.4.3.3. Le parti pris pour l'AVAP/SPR

Ce parti donne les orientations d'application déclinés suivant différents items :

POUR LA DISPOSITION COLLECTIVE

Les objectifs poursuivis de l'AVAP sont répartis en trois branches, ils ont pour but de décliner les actions à mener.

1) La première branche a pour thème : « PROTEGER, VALORISER, CONFORTER, DEVELOPPER »

- ***Préserver*** *les valeurs repérées (espaces urbains, paysages, typologies architecturales et végétation),*
- ***Mettre en valeur****, restaurer, améliorer les bâtiments repérés, caractéristiques et référents de l'architecture de la commune (typologie balnéaire principalement). Mettre en valeur les axes principaux, Favoriser le renouvellement architectural dans le respect et en renfort des ambiances urbaines, paysagères et des typologies en place.,*
- ***Renforcer*** *et densifier les fronts bâtis en exprimant des ensembles homogènes, en recherchant un développement harmonieux, en complétant 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.*

2) La seconde branche a pour thème : « RENFORCER L'IDENTITE DE WIMEREUX » :

- ***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,*

3) La dernière branche a pour thème : « REGLEMENTER A DEUX ECHELLES DIFFERENTES »

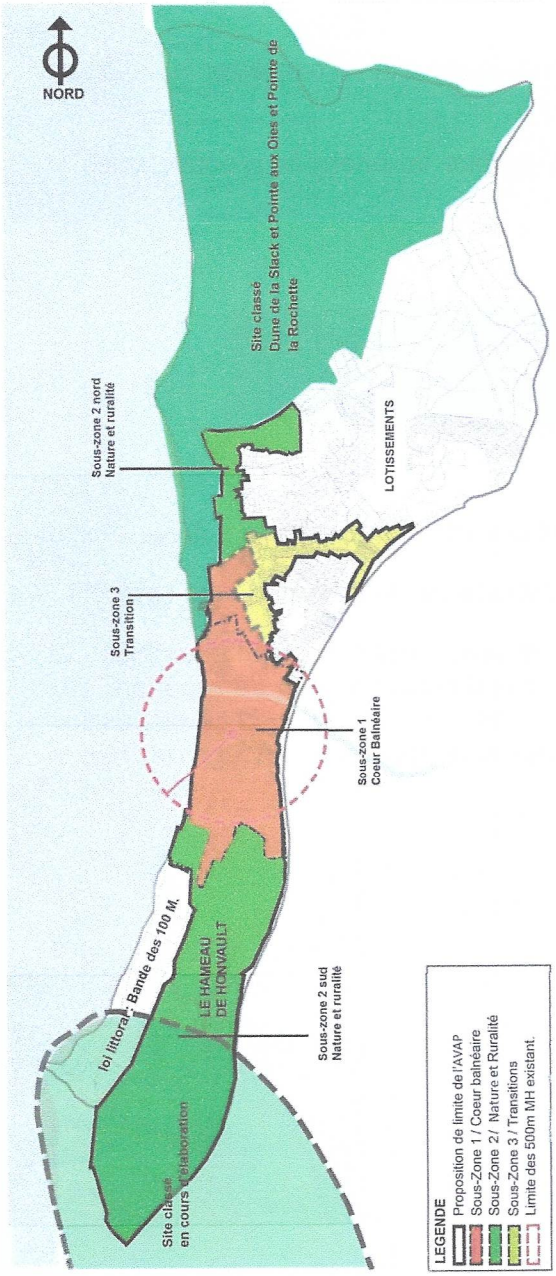
Ces deux échelles sont pour la première au niveau de la commune la seconde concerne précisément la parcelle.

- 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 principal commerçant.

Pour ce secteur l'objectif de l'AVAP sera la mise en valeur du patrimoine architectural urbain en 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

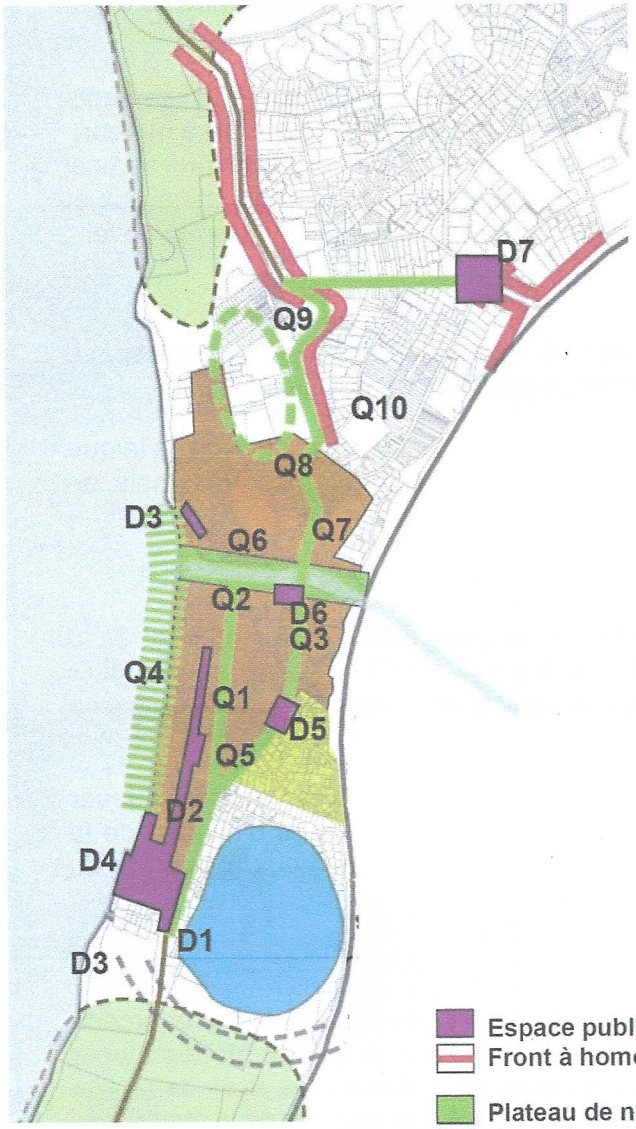
Description :

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.

Préconisations Espace Par Espace :

Q1 Rue Napoléon

Avec la rue Carnot ils sont deux axes primaires en sens unique, prédominant et complémentaires dans la traverse de la ville. L'aspect global de l'alignement bâtit diverge de celui de la rue Carnot, le végétal est plus présent, le gabarit limité des immeubles (R+1+comble) procure à cette rue une vision ouverte et aérée.

Les orientations d'aménagement et du traitement de surface sont à prévoir afin d'optimiser l'ensemble des circulations, le stationnement, par ailleurs une végétalisation complémentaire

serait nécessaire ainsi qu'une réglementation de la signalisation commerciale pour maintenir ce caractère ouvert de la rue.

Q2 Quais du Wimereux

Les rives du Wimereux dans sa partie urbaine contribuent à assurer la transition entre l'arrière-pays et le front de mer.

Les orientations d'aménagement devront prendre en compte la diversité des déplacements des voies de bord de quai en parallèle au Wimereux (Piétons, cyclistes et véhicule à moteur). Le traitement de ces espaces publics devrait recevoir un traitement tant horizontal que vertical visant à marquer un lieu promenade sans pour autant que les aménagements minéraux et végétaux ne masquent les angles de vue entre le bord de mer et l'ouvrage de chemin de fer.

Q3 Abords de l'église

Ce secteur très arbustif assure la mise en valeur de l'édifice religieux contiguë avec l'espace de la Place du Roi Albert 1er (D2) permettra un accompagnement de qualité.

Les orientations d'aménagement devront être traités en lien avec le vis-à-vis de l'édifice laïque (hôtel de ville) sans pour autant que les aménagements deviennent uniformes mais en respectant l'identité spécifique de chaque lieu.

Q4 Promenade de la Digue

Elément principal de la vocation balnéaire de la station, lieu de rencontre immémorial de la population à chaque journée ensoleillée et quel que soit la saison. Cet espace artificiel offre un espace dégagé vecteur de loisirs, l'été la mise en place des cabines régénère le « ce panache d'antan » des bains de mer.

Les orientations d'aménagement devront respecter les proportions des villas du front de mer et s'inscrire dans leurs physionomies afin de faciliter la lecture de ce « livre d'histoire de la cité », le traitement des accès à la promenade de la digue D4 ainsi que ceux au sentier du littoral D3 accompagneront cet objectif.

Q5 Rue Carnot

Artère principale de la cité par sa double vocation axe de transit littoral et pivot commerçant. Cette voie est à l'origine du développement de la ville. Toutefois d'un gabarit modeste pour une ancienne route Nationale (RN 40), elle marque sa différence des autres axes de la ville par les façades d'immeubles qui la bordent. Ceux-ci procurent par leur hauteur majoritaire (R+2+comble) à cette rue une vision étroite et imposante.

Les orientations d'aménagement pour cette voie en sens unique tant par leur aspect en plan et leur verticalité devront faciliter la lecture du lieu traversé afin de fluidifier le trafic routier mais favoriser les autres types de déplacement (piétonniers, cyclos, etc.) et maintenir la vie commerçante omni présente par une visibilité retrouvée des boutiques sans recourir à la prolifération de « pré enseigne publicitaire »,

Q6 Jardin de la baie Saint-Jean

Lieu emblématique de la genèse de la cité, l'ancien port d'échouage est créé au XIX^{ème} pendant le « Camp de Boulogne », réaménagé récemment il apporte une vision distincte des lieux.

L'orientation d'aménagement pour cet espace en maintenant son rôle de parc urbain incluent d'autres destinations correspondant aux attentes citadines.

Q7 Angle de l'Avenue François Mitterrand et de la rue René Cassin.

Lieu de mémoire de l'aéronaute Pilâtre-de-Rozier et de Pierre-Ange Romain qui dans leur traversée pour gagner l'Angleterre en montgolfière s'écrasent sur ce secteur le 15 juin 1785. Ce lieu en souvenir de cette tragédie possède un obélisque commémoratif dans un espace au traitement minimaliste. Les orientations d'aménagement pour cet espace devraient recevoir un agencement de mise en valeur urbain.

Q8 & Q9 (Square Avenue François Mitterrand, et Le Jardin du « Bon-Air »).

Ces espaces totalement dégagés sont des lieux qui introduisent l'entrée de la ville balnéaire. Les orientations d'aménagement pour ces espaces seront de maintenir le visuel du panorama sur la mer et la vue plongeante sur la ville.

Q10 Le « WIMEREUX COMMUNAL CEMETERY » (espace désigné dans le « Règlement » mais non identifié dans le « Diagnostic »).

Le cimetière de WIMEREUX inclut 2 847 tombes militaires du Commonwealth datant du premier conflit. Aménagement funéraire spécifique en escalier dédié aux différentes communautés. Les stèles ne sont pas dressées mais posées à plat.

Les orientations seront de Protéger et restaurer les murs de clôture existants, Préserver les perspectives du panorama en interdisant les élévations sur les parcelles avoisinantes de hauteur supérieure aux clôtures du carré militaire, maintenir et renforcer l'esprit des lieux.

1.4.4. Compatibilité des objectifs avec le PADD du PLUi

Le projet d'AVAP de Wimereux s'inscrit dans la déclinaison des orientations du SCOT du Boulonnais relayé par le PADD du PLUi de la CAB en affirmant l'objectif :

« Un territoire attractif, littoral et solidaire » structuré en 3 axes :

Axe 1-Developper l'attractivité et innover pour l'emploi

Axe 2-Conforter le socle littoral pour maintenir un environnement et un patrimoine de qualité

Axe 3-Maitriser l'aménagement du territoire de manière durable et solidaire.

Plus particulièrement destiné à répondre aux orientations de l'axe 2, l'AVAP concilie également les 2 autres axes.

Pour le premier axe maintenir le développement attractif créateur d'emplois en ne bridant pas l'essor résidentiel et touristique de la station.

Pour le troisième axe l'AVAP organise et réglemente l'aménagement des rues, les paysages naturels majeurs, ainsi que la présence du végétal au sein de ses espaces publics ou privés, oriente la prise en compte des aléas naturels et des économies d'énergie, permet le développement urbain par la maitrise de la densification et la qualité des espaces citadins.

1.4.5. Synthèse du règlement et des documents graphiques

Ce document est un outil réglementaire et s'articule avec les documents graphiques, Il est complémentaire au PLUI et opposable aux tiers, il définit les prescriptions à respecter pour l'implantation, la volumétrie, l'orientation architecturale des constructions nouvelles ou la modification du bâtit existant, mais également la conservation avec mise en valeur du patrimoine bâti, des espaces naturels ou urbains, l'intégration architecturale des aménagements.

Un volet du document est également consacré aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Du point de vue législatif

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine n'a pas remise en cause les études au regard de son article 114, qui au II de cet article précise "les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L642-1 à L642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi."

L'AVAP de Wimereux devient un **Site Patrimonial Remarquable** dès sa création et produit les effets réglementaires.

Ce document devra être révisé, pour devenir un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le présent document constitue la partie **prescriptive** et s'articule avec les documents graphiques. Il est opposable aux tiers.

Le règlement sur les arguments du diagnostic doit traduire par des **règles** précises les objectifs exprimés dans le rapport de présentation. Destinées à guider le soumissionnaire dans la réalisation de ses travaux, le règlement doit être constitué de règles précises, impératives et opposables aux tiers et ne pas émettre que de simples prescriptions d'orientations ambiguës.

- **Valeurs architecturales**

  Les valeurs architecturales concernent le bâti proprement dit, c'est-à-dire les constructions et immeubles dans leur aspect extérieur, leurs différentes typologies, les différentes époques de construction, les compositions d'ensemble, l'unité architecturale et les constructions annexes

- **Valeurs urbaines et paysagères**

  Le patrimoine dans son ensemble fera l'objet de prescriptions selon trois principaux niveaux de perception d'échelles :

  - Architecturale,
  - Urbaine,
  - Paysagère.

  Les précédents niveaux « architectural, urbain, paysager » ainsi que végétales et environnementales concernent l'armature urbaine, les éléments structurants tels que

les axes de circulation et les espaces publics, les espaces ouverts, les transitions entre le bâti et le non bâti, les franges urbaines et tout élément se rapportant à l'histoire ou à l'évolution de la ville, au-delà de l'architecture. Elles intègrent également les vues et perspectives. La classification d'éléments dans l'une ou l'autre catégorie ne peut dans leurs rédactions faire l'objet de diverses interprétations.

- **Textes applicables et effets juridiques de l'AVAP/SPR**

  Comme mentionné précédemment, la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 en application de l'article 114 et des article L642-1 à L642-10 du code du patrimoine sont applicables pour l'AVAP qui devient « Site Patrimonial Remarquable », concernent les :

  Autorisations de travaux (articles L632-1 à L632-3 du code du patrimoine).

  Décision d'autorisation (article L. 642-6 du code du patrimoine)

  L'autorité compétente en charge de l'instruction de la délivrance d'autorisation de construire doit transmettre le dossier du pétitionnaire à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai maximum d'un mois.

  L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme, il entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

CADRE DU REGLEMENT

Le document a pour fonction d'exprimer les consignes à appliquer afin de concrétiser les *« Orientations et fondements du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Wimereux »* suivant 4 axes :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine existant de Wimereux
- Renforcer l'identité de Wimereux
- Gérer l'évolution du cadre bâti
- Distinguer et renforcer 3 sous-zones (« cœur balnéaire », « nature et ruralité », « transition »)

Le règlement précise les règles applicables qui sont formulées dans les 4 alinéas suivants :

1) La préservation des valeurs paysagères (à l'échelle du territoire communal)

   Ce chapitre a pour objectif de donner l'interprétation à avoir et les dispositions à prendre concernant « Les perspectives et repères urbains » figurant dans les documents graphiques, les articles précisent les consignes à adopter en corrélation de la légende ci-dessous.

1.1/ Perspective ouverte

1.1/ Perspective cadrée

1.1/ Repère

2) La préservation des valeurs urbaines (échelle de la rue)

   A pour objectif de préciser l'interprétation à avoir et les dispositions à prendre concernant les espaces repris dans les documents graphiques. A ce titre les articles définissent les prescriptions particulières à arrêter concernant « Les espaces publics

libres, qualifiés et ou a qualifiés » (repère Q1 à Q10), ainsi que pour « Les séquences composées et ou de qualité » (repère D1 à D7).

3) La préservation des valeurs architecturales et végétales (échelle de la parcelle)

A pour objectif de préciser l'interprétation à avoir et les dispositions à prendre concernant « la parcelle » repris dans les documents graphiques. A ce titre les articles définissent et imposent les règles particulières (implantation, forme et toiture, structure de façades, matériaux, menuiseries, couleurs, clôtures, etc.) applicable aux différentes typologies d'édifices et espaces privés ou publics qu'ils symbolisent des :

- Immeubles et espaces libres existants
- Immeubles protégés au titre des monuments historiques
- Bâtiments d'intérêt architectural, urbain ou historique
- Bâtiments représentatifs d'une architecture balnéaire
- Bâtiments représentatifs de l'habitat rural
- Limites privées/publiques qualifiées
- Espaces libres privés, de qualité
- Ruptures
- Constructions neuves

3.1/ Les immeubles et espaces libres existants.

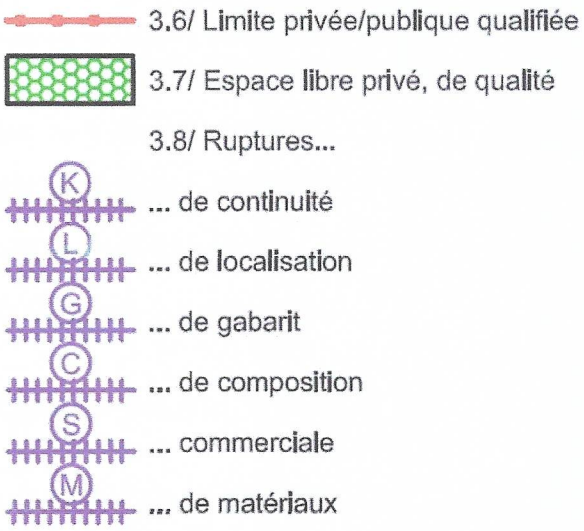
3.2/ Immeuble protégé au titre des monuments historiques.

3.3/ Bâtiment d'intérêt architectural, urbain ou historique.

3.4/ Bâtiment représentatif d'une architecture balnéaire

- de degré 1,
- de degré 2,
- de degré 3.

3.5/ Bâtiment représentatif de l'habitat rural



4) Les annexes

Ont pour objectif de préciser dans ses articles, les règles particulières imposées qui seront applicables aux travaux de mise en couleur des édifices ainsi que pour arborés les espaces publics et privés, à ce titre :

- Les nuanciers proposent un éventail chromatique de type « Pantone » et « RAL » d'aide au choix des couleurs de teintes pastelles pour les façades et de teintes plus soutenues pour les menuiseries.
- Les végétaux sont proposés sur une base d'essences dite locales d'arbres, arbustes suivant les zonages de l'AVAP.

1.5. CONCERTATION ET BILAN DE LA CONCERTATION

1.5.1. Concertation avec les élus et la CRPA

Dans le cadre de l'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle II », le conseil communautaire de la CAB après délibération en date 30 juin 2012 décide d'engager la procédure de création d'une AVAP sur le territoire de la ville de Wimereux, d'approuver les objectifs à atteindre, de définir les modalités de la concertation.

Une réunion de travail est organisée le 24 mars 2017 avec la DRAC et les Elus en charge du dossier AVAP en vue de confirmer la démarche du dossier et la pertinence des documents dont le « règlement ».

Conformément à l'article L642-52 du code de l'Environnement, une commission locale a été créé pour accompagner la démarche de l'AVAP, celle-ci s'est réunie le 12 mai 2017 et a donné un avis favorable au projet d'AVAP de Wimereux

La concertation s'est poursuivie en 2017 et 2018 avec les Elus par l'organisation de débat au sein des commissions d'urbanisme, celle de la CAB le 6 juin 2017 puis celle de Wimereux le 12 juin 2017,

Le 29 juin 2017 le conseil communautaire de la CAB après délibération, arrête le bilan de la concertation d'une année (période du 29 juin 2016 au 2 juin 2017), arrête la projet d'AVAP de Wimereux et autorise le la transmission du projet à M. Le Préfet du Pas de Calais et à la CRPA ainsi que de soumettre le projet à enquête publique sous réserve d'un avis favorable de la CRPA et de la MRAE.

La CRPA s'est réunis le 11 décembre 2017 à Lille, après débat elle émet un avis favorable pour l'AVAP de Wimereux.

1.5.2. Concertation avec la population

Une première concertation avec le public a été engagée du 29 juin 2016 au 2 juin 2017, à ce titre les publicités ont été faites par voie de presse : l'une le 29 juin 2016 dans la SdB puis le 30 juin 2016 dans la VdN. 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 afin 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 exergue 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.

1.5.3. Consultation et bilan de la consultation

1.5.3.1. Consultation PPA en 2017

Les 12 PPA suivantes ont été consultées : les associations « le charme de Wimereux », « le GDEAM 62 », « Wimereux L'Avancée », le syndicat mixte du SCOT du Boulonnais, les Présidentes ou Présidents pour Le Conseil Départemental du Pas de Calais, Le Conseil Régional, La Chambre d'Agriculture du Pas de Calais, La Chambre de Commerce et d'Industrie Hauts-de-France, La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, Le Délégué du Conservatoire du Littoral Manche-Mer du Nord,

Les PPA suivantes ont donné un avis positif ou signalé aucune remarque : La Chambre d'Agriculture de Région,

Les PPA suivantes n'ont pas exprimé de position : Leur avis est réputé positif : le syndicat mixte du SCOT du Boulonnais, les Présidentes ou Présidents pour La Chambre de Commerce et d'Industrie Hauts-de-France, La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Le Délégué du Conservatoire du Littoral Manche-Mer du Nord,

Les PPA suivantes ont exprimé des remarques : Le Conseil Départemental du Pas de Calais, Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, Les associations « le charme de Wimereux », « le GDEAM 62 ».

1.5.3.2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponses apportées par la CAB

Le Conseil Départemental du Pas de Calais,
Souhaite que « *le cimetière anglais et sa zone tampon soient inclus dans une zone du SPR* ».

Réponse de la CAB (cf. document n° 1.1. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),
« Sensible à cette requête le projet AVAP/SPR fera l'objet de prescriptions particulières avec un repérage spécifique »

Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale,
Attire l'attention sur l'analyse du :

« Diagnostic » sous l'intitulé « résider en marge » pour les espaces de développement récent liés à l'absence de foncier disponible il est constaté un renchérissement pour celui

qui l'est en front de mer, cette situation se traduit par des opérations immobilières dont certaines ne sont pas intégrées à l'environnement.

« Rapport de présentation » vis-à-vis des approches du « diagnostic », en effet la justification du périmètre AVAP ainsi que la zone de « transition Nord-Est ne sont pas suffisamment précisées,

« Règlement » les prescriptions font défaut ou n'exposent pas suffisamment les règles strictes pour exprimer ce qu'il convient de faire ou d'interdire dans les chapitres suivants : « les orientations et fondement de l'AVAP », « La préservation des valeurs paysagères (à l'échelle du territoire communal) », « La préservation des valeurs urbaines (échelle de la rue) », « La préservation des valeurs architecturales et végétales (échelle de la parcelle) », globalement les sujets portent sur : les perspectives , les espaces libres à qualifier ainsi que ceux de transitions, l'adaptation au sol des futures constructions, l'évolution des parcelles dans le « cœur balnéaire », l'illustration des codes de typologies et matériaux décoratifs. (Cf. document en annexes).

Réponse de la CAB (cf. document n° 1.2. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),
Précise l'orientation prise sur les documents, concernant le « Diagnostic » la mise à jour n'a aucune influence sur la finalité de l'AVAP à savoir établir un Règlement », les périmètres de zonages ont été tracés sur les espaces ou l'intérêt de préservation est ressenti essentiel. A ce titre les « lotissements modernes » n'ont pas cette spécificité. Concernant le gabarit de construction les règles sont déjà prescrites dans le PLUi, un complément sera porté sur les perspectives. Pour les espaces publics à qualifier une difficulté réside à afficher la vocation de chaque lieu hors de ceux déjà inscrits. Le classement des villas dans « le cœur balnéaire » suivant leurs fonctions « de proue » ne peut-être le seul critère, une réflexion sera menée par les porteurs du projet AVAP de l'illustration des codes de matériaux typiques.

Les associations « le charme de Wimereux », « le GDEAM 62 »,
Exposent leurs remarques et avis, ils souhaitent à ce titre que des corrections soient apportées afin de remédier aux erreurs reprises dans les différents documents notamment le diagnostic et le rapport de présentation aux chapitres relatif à l'identification de lieux, illustrations de photos non wimereusiennes, antériorité des données (climat, pluviométrie, ensoleillement, etc.).
A cela, ils expriment leurs inquiétudes sur un manque d'arbitrage du classement des villas, de la définition des zonages, références obsolètes du POS au lieu du PLUi, d'un manque d'ambition prescriptif, les prescriptions font défaut ou n'exposent pas suffisamment les règles strictes pour exprimer ce qu'il convient de faire ou d'interdire dans les chapitres du règlement,
Par ailleurs les différentes remarques des associations sont évoquées en observations par les PPA décrites *supra*.

Réponse de la CAB aux remarques et avis de :
L'association **« le charme de Wimereux »,**
Confirme remédier aux incohérences en tant que de besoin, corrigera les erreurs d'écriture, apportera les compléments au règlement après avoir consulté l'architecte conseil.
(cf. document n° 1.3. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

L'association **« le GDEAM 62 »,**
Confirme également remédier aux incohérences en tant que de besoin, corrigera les erreurs d'écriture, apportera les compléments au règlement après avoir consulté

l'architecte conseil, pour les remarques visant le règlement les précisions seront apportées au cas par cas.

La CAB suggère par ses réponses que globalement les remarques évoquées par les associations en vue de la mise à jour du « Diagnostic » et du « Rapport de présentation » n'ont aucune influence sur la finalité de la démarche AVAP à savoir établir un « Règlement »,
Précise que concernant les remarques liées aux modifications de fond (périmètre de zonages, le « tumulus », « la roselière », la nature d'activité économique par zones, les changements de destination, etc.) ne compromet pas l'AVAP-SPR pour leurs prises en compte à anticiper ou prendre le rôle d'autre document réglementaire de niveau supérieur, et si elles ne nécessitent pas non plus une nouvelle instruction par les différentes commissions dont celles de CRPA et la MRAE.
(cf. document n° 1.4. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 5 décembre 2017, par décision n° E18000153 / 59, 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.

(cf. document n° 2.1. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2.2. ARRET DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Arrêté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais en date du 18 Janvier 2019 et de l'arrêté de prolongation en date du 6 mars 2019.

Enquête publique durant 47 jours, du 8 février 2019 au 26 mars 2019 18h inclus, comprenant la prolongation d'enquête de 15 jours.

(cf. document n° 2.2. et 2.3. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2.3. PLANNING DES PERMANENCES

D'un commun accord, le CE et la MO ont établi le calendrier des permanences en mairie.

2.3.1. Calendrier des permanences :

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

2.3.2. Le suivi des permanences

Lors des permanences, le CE a pu vérifier les dossiers d'enquête proposés au public et constater qu'ils étaient toujours complets.

Le CE a pu recevoir le public dans des lieux agréables 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.

Un poste informatique était à la disposition du public afin de consulter le dossier dématérialisé d'enquête aux heures d'ouverture des lieux de permanence (CAB et Maire de Wimereux).

(cf. document n° 2.8. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2.4. LA PUBLICITE

2.4.1. La publicité légale

2.4.1.1. Annonces légales

L'article 8 de l'arrêté de la CAB prévoyait l'organisation suivante : « Avis au public publié par les soins de la CAB, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans la Région Département »,

Détail des parutions légales :

- La Voix du Nord du 25 Janvier et 14 Février 2019 (toutes éditions du département)
- La Semaine du Boulonnais du 23 Janvier et 13 Février 2019

(cf. document n° 2.4.1. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

Prolongation de 15 jours

- La Voix du Nord du 7 Mars 2019 (toutes éditions du département)
- La Semaine du Boulonnais du 13 Mars 2019

(cf. document n° 2.4.2. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2.4.1.2. Affichage légal pour la CAB et la Commune

A la diligence de Monsieur le président de la CAB et de Monsieur le maire de Wimereux, un affichage au panneau d'affichage habituel de la CAB et de la mairie de Wimereux, de l'avis d'enquête publique initial et de la prolongation a été effectué.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté de la CAB l'affichage des avis, a été réalisé au moins quinze jours avant le début de l'enquête, et a été maintenu durant toute l'enquête, à la CAB ainsi que sur les principaux lieux de passage de la population.

Sur proposition de la ville de Wimereux et en accord avec le Maître d'Ouvrage et le CE, conformément à l'article 8 alinéa 2 de l'arrêté CAB, l'affichage légal a été mis en place aux lieux suivants le tableau ci-dessous :

Entités	Lieux d'affichage
CAB	Siege de la CAB
Wimereux	Hôtel de Ville Digue SUD CCAS Wimereux Digue Nord Ecole maternelle Pauline Kergomard Ecole primaire Fournier-La Fontaine Salle Sports Jean Pierre Butel Ecole primaire Louis Pasteur Ecole maternelle Fabre d'Eglantine Bibliothèque municipale Centre Socio Culturel Audrey Bartier

(cf. document n° 2.4.3. et 2.4.4. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2.4.2. Les autres formes de publicité

2.4.2.1. Internet

L'annonce de l'enquête publique puis le dossier étaient disponibles sur le Site Internet de la CAB « www.agglo-boulonnais.fr », ainsi que sur l'adresse électronique officielle « ceavapw@agglo-boulonnais.fr ».

(cf. document n° 2.4.5. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2.4.2.2. Publicité étendue en d'autres lieux

A la demande du CE et en accord avec le Maître d'Ouvrage et la ville de Wimereux, conformément à l'article 8 alinéa 2 de l'arrêté CAB, la publicité a été étendue auprès de certains commerçants et de professionnels de santé situés dans le centre-ville, cette disposition permettait d'informer leurs clientèles, soit par mise à disposition de tract ssur le comptoir ou par affichage de l'avis d'enquête en vitrine suivant la liste ci-dessous :

- « ACB » artisanat et création du boulonnais (6 r Carnot,)
- « CARREFOUR EXPRESS » (7 rue Carnot,)
- « LA CIVETTE » Bouloy Chloé (24 rue Carnot,)
- « SAMARCQ » Pharmacie (41 rue Carnot,)
- « BRODBECK » Au Cours des Halles (34 rue Carnot,)
- « PRESSE » Maison de la Presse (52 rue Carnot,)
- « LA BELLE VIANDE » Boucherie-Charcuterie (71 rue Carnot,)
- « L'ATELIER » salon de coiffure (91 rue Carnot,)
- « BUCAMP » Boulangerie-Pâtisserie (103 rue Carnot,)
- « LABORATOIRE D'ANALYSES MEDICALE » (115 rue Carnot,)
- « BRITANNIA » Cabinet Médical (117 rue Carnot,)
- « KINESITHERAPEUTE » (100 Bis rue Carnot,
- « LE GOURMET » Boucherie-Charcuterie (129 rue Carnot,)
- « LE PIRATE » Restaurants (6 rue Napoléon,)
- « CABINET MEDICAL » Médecin Généraliste (3 rue Georges Romain,)
- « JULIE » Boulangerie-Pâtisserie (2 square Emmanuel Chabrier,)
- « OFFICE DU TOURISME » (Quai Alfred Glard,)

(cf. document n° 2.4.5.3. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2.4.3. Contrôle de l'affichage légal et lieux d'enquête

Les Contrôles de la mise en place initiale et contrôle périodique avant le début et pendant l'enquête ont été diligentés par le CE.

(cf. document n° 2.5. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

Le contrôle de l'affichage initiale a été effectué :

Le 25 Janvier de façon précise pour l'affichage aux lieux habituels. Une planche photographique a été établie pour chaque lieu d'affichage. Suite à ces premiers contrôles quinze jours avant le début de l'enquête, le constat concernant l'affichage est de 12 points (cf. liste ci-avant).

Le 12 Février de façon aléatoire pour la publicité complémentaire chez les professionnels de proximité. Une planche photographique a été établie pour une majorité de lieux de diffusion. Suite à ces contrôles, le constat concernant la diffusion complémentaire de publicité est de 17 points (cf. liste ci-avant).

Contrôles périodiques ont été effectués

Le CE, à chacune des permanences, a pu vérifier que l'affichage à la CAB et dans la commune concernée était toujours présent.

2.4.4. Collecte des certificats de maintien de l'affichage légal

L'accomplissement des mesures de publicité légale est officialisé par un certificat dûment daté et signé par Monsieur le Président de la CAB ainsi que Monsieur le Maire de Wimereux. Ces certificats d'affichage sont joints aux registres d'enquête respectifs.

Les pièces ont été transmises, à la fin de l'enquête, au Ce conformément à l'article 8 de l'arrêté CAB.

(cf. document n° 2.6. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2.5. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE

2.5.1. Composition du dossier soumis à l'enquête publique

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)
- Attestation certificat du 1er affichage : Président de la CAB, au 25 janvier 2019 (1 page),
- Attestation certificat du 1er affichage : Maire de la commune de Wimereux, au 4 février 2019 (2 pages),
- Affiche « avis d'Enquête » 2eme affichage (1 page),
- Attestation certificat du 2eme affichage : Président de la CAB au 8 mars 2019 (1 page),
- Attestation 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 Hauts 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 »,
    - Parc 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)

2.5.2. Etude du dossier de l'enquête publique

Le dossier compte un peu plus de 390 pages et comporte 4 plans.

Le CE a étudié de façon approfondie le dossier.

Le maître d'ouvrage a complété le dossier par une notice de présentation du projet, il a également répondu aux questions du CE et l'a accompagné sur les lieux.

2.6. REUNIONS TENUES SOUS COUVERT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

10 réunions ont été tenues à l'initiative du CE ou à la demande de rendez-vous de contributeurs dont les représentants d'associations reprises à la liste des PPA dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête).

(cf. document n° 2.7. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

7 réunions avec la maitrise d'Ouvrage pour définir la démarche, affiner la procédure et la constitution du dossier d'enquête. Une autre réunion a été organisée pour rencontrer le maitre d'œuvre du dossier « CR.10 en annexe) » en vue de passer en revue les points sujet à embarras. (cf. document n° 2.7.10. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

1 Réunion avec la Ville de Wimereux pour le contrôle de l'affichage sur le territoire de la commune « CR 5 en annexe », (cf. document n° 2.7.5. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2 Réunions à la demande d'associations afin de recevoir leurs remarques et se rendre sur place en vue de procéder à l'examen des sites et lieux particulier « CR 8 et 9 en annexe » (cf. document n° 2.7.8. et 2.7.9. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),.

2.7. CLIMAT DE L'ENQUETE

Cette enquête s'est déroulée sans incident avec le public.

Les 5 permanences se sont déroulées aux dates et heures prévues.

Aucun incident n'a été constaté, toutefois les permanences des 17 février, 2 et 7 mars ont eu une forte participation avec une attente du public pour rencontrer le commissaire enquêteur.

Les registres d'enquête publique (registre papier, numérique, courriers) comportent 28 contributions.

(cf. document n° 2.8. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

2.8. CLOTURE DE L'ENQUETE

Il y a eu la prolongation de l'enquête publique 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.

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

Le mardi 26 mars à 17 heure de fermeture des bureaux de la Mairie de Wimereux et de la CAB dépositaires du dossier et du registre, l'enquête publique a été clôturée conformément à l'arrêté de M. le Président de la CAB portant ouverture et durée d'enquête.

Les registres ont été remis au commissaire enquêteur, qui les à clôturés le 27 mars 2019.

3. CONTRIBUTION PUBLIQUE

3.1. LA RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

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.

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, soit en tout 28 contributions.

Les dépositions ont été reformulées et codifiées par le CE.

Le détail de ces contributions inclut les réponses du commissaire enquêteur ainsi que celles de la CAB suivant le type de remarque.

(Cf. document dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

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.

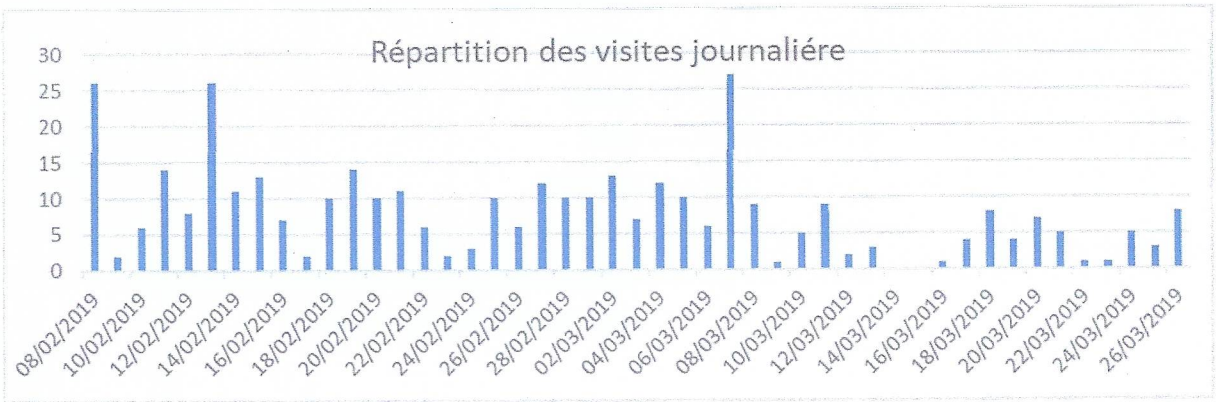
Ce document est joint en Annexe 1 à ce rapport : « contribution du public et réponses du Commissaire Enquêteur ».

Statistiques de fréquentation

Le registre numérique a enregistré 370 visites de la part de 258 visiteurs. La durée moyenne par visite sur le registre est de 3 minute environ. Aucune donnée nous indique combien chaque visiteur a parcouru en moyenne le nombre de page par visite, et quel type de document aurait été téléchargé depuis le site.

Visites

Il s'agit du nombre de visites par jour. (Un même visiteur peut avoir effectué plusieurs visites sur le même jour ou durant la période de l'enquête).



Provenance

Il s'agit des moyens utilisés par les visiteurs pour accéder au registre. "Accès direct" correspond à des visiteurs ayant directement saisi l'adresse dans leur navigateur, "Sites internet" correspond aux visites en provenance de liens présents sur des sites internet, "Moteur de recherche" comprend les visites en provenance de résultats dans les moteurs de recherche (google, yahoo, ...) et enfin "Réseaux sociaux" concerne les visites depuis des liens présents sur les réseaux sociaux.

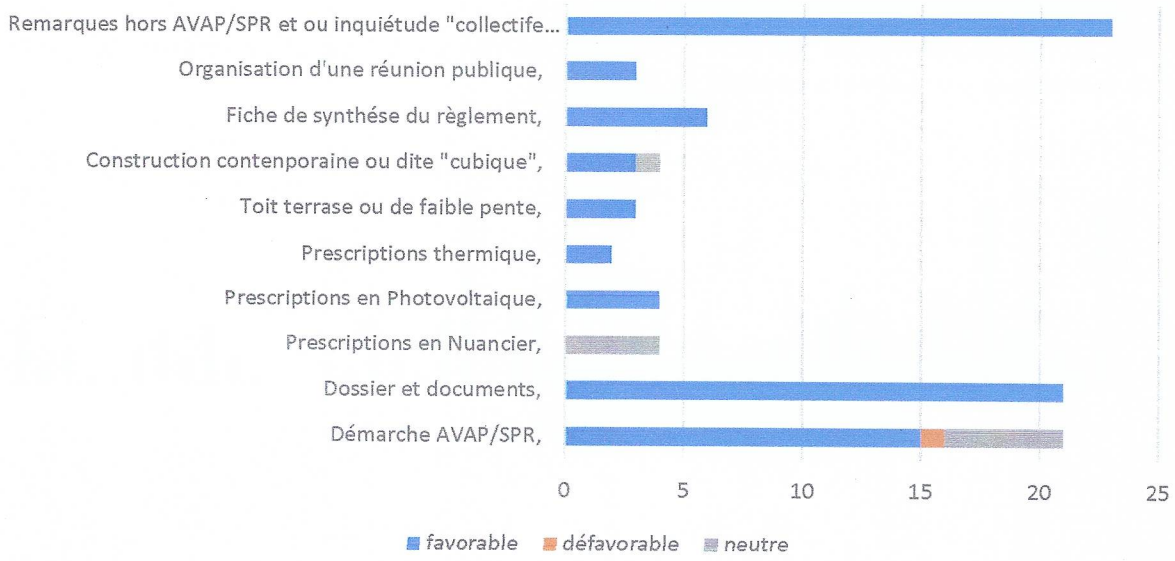
3.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

De ces observations, des thématiques ont pu être ressorties et quantifiées en nombre d'avis :

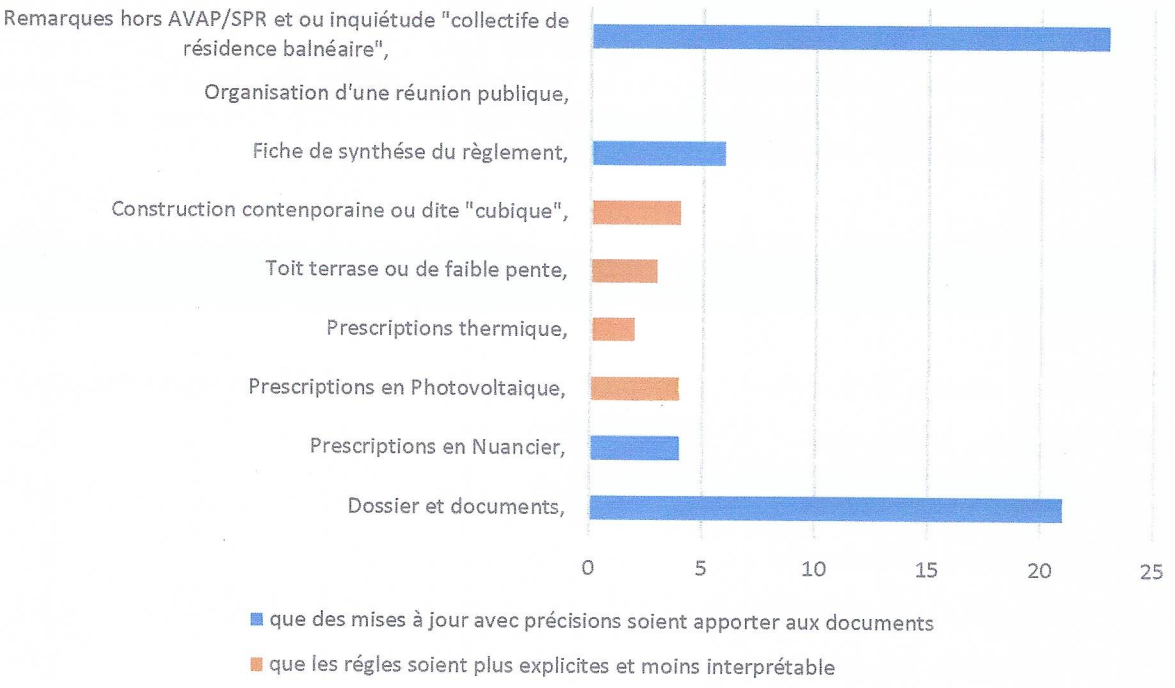
1) Démarche AVAP/SPR : 8
2) Dossiers et documents : 11
3) Prescription en Nuancier : 4
4) Prescription en photovoltaïque : 3
5) Prescriptions Thermiques : 2
6) Toit terrasse ou de faible pente : 3
7) Construction contemporaine ou dite "cubique" : 2
8) Fiche de synthèse du règlement à produire : 6
9) 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 leur nature et par souhait des contributeurs repris dans les graphiques ci-après :

Classement par nature d'avis



Classement par souhait des contrubuteurs



3.3. PV DE CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le procès-verbal de clôture d'enquête précise le bon déroulement de l'enquête ainsi que la participation du public, et présente la synthèse de formulation des contributions reçues dans les registres et en permanence du CE.

De ce constat le CE évoque les thèmes récurant des préoccupations et des **observations formulées** par les contributeurs et les PPA.

Le CE expose au Maitre que l'analyse du dossier associée aux différentes contributions pendant l'enquête lui ont apporté une connaissance précise du dossier, ensuite il propose au MO de lui préciser les éléments supplémentaires à l'ensemble des questions.

(cf. document n° 4. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

3.4. MEMOIRE EN REPONSE

Le 12 avril 2019, le demandeur, la Communauté d'agglomération du Boulonnais, a transmis son mémoire en réponse ou en reprenant les différents items du PV, il y répond en précisant ses objectifs ainsi des modalités de mise en œuvre et les délais nécessaires pour l'adaptation à porter aux documents actuels.

(cf. document n° 5. dans le Volume II annexe du Rapport d'Enquête),

4. BILAN DE L'ENQUETE

Les formalités prescrites par arrêté communautaire n° 2019-038 du 18 janvier 2019 ont été remplies.

Les registres d'enquête ont été clôturés par le CE conformément à l'arrêté communautaire évoqué supra article 6, le 27 mars 2019.

Aucun fait n'a entaché la régularité, l'organisation ou le déroulement de l'enquête.

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.

La publicité d'enquête publique a bien été effectuée, ce qui a permis une bonne participation du public au vu du nombre de visites (370 pour 258 visiteurs) du site internet avec pour certaines les téléchargements de documents.

La mobilisation du public a été modeste, 28 contributions portées aux différents registres dont le numérique.

Le CE ne formule aucune observation au sujet du déroulement de l'enquête qui s'est accompli normalement.

Cette page n°54 clos notre rapport sur le projet d'« 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.

Après avoir étudié le dossier et la contribution du public, le CE est maintenant prêt à déposer ses conclusions motivées et son avis dans le dossier « Avis et conclusions motivés », joint au présent rapport et ses annexes sous document séparé.

Conformément à l'arrêté communautaire, Article 7, les dossiers soumis à l'enquête, le registre, le rapport et les conclusions avec avis motivés accompagnés des pièces en annexes sont transmis à monsieur le Président de Communauté d'Agglomération du Boulonnais.

CONDETTE le 24 Avril 2018.

Le Commissaire enquêteur,

Mr PERET Daniel