

Site Patrimonial Remarquable/AVAP de Wimereux

Compte-rendu de la réunion du 11 novembre 2018

avec le « Charme de Wimereux »

Consultée en qualité de personne publique associée, l'association Le Charme de Wimereux souhaitait, après remise de ses remarques, échanger avec les responsables du projet de Site Patrimonial Remarquable de Wimereux.

Cette réunion s'est tenue le 12 novembre 2018 au matin en présence de :

- M. Jean-Marie Dewarumez, M. Loden, Mme S. Petitbois, de l'association Le Charme de Wimereux
- M. Kaddour Jean-Derrar, vice-président de la Communauté d'agglomération en charge de l'urbanisme
- M. Joël Fernagut, adjoint au maire de Wimereux en charge de l'urbanisme
- M. Nicolas Coppin, chargé de mission Boulogne-Développement Côte d'Opale
- Mme Florence Benamor, responsable du service urbanisme de Wimereux
- M. Frédéric Desgardins, service urbanisme de la Communauté d'agglomération du Boulonnais
- M. Daniel Peret, Commissaire-enquêteur désigné.

Le contexte est rappelé par M. Derrar et M. Fernagut. Le Charme de Wimereux est associé à la démarche de l'AVAP/SPR en tant qu'association. Celle-ci est également consultée en tant que personne publique associée, la CAB a bien réceptionné dans les délais le courrier comportant un avis positif avec diverses remarques.

La réunion mise en place répond à une sollicitation de l'association qui souhaite pouvoir échanger directement. Cela n'est pas une disposition prévue par la procédure à ce stade, mais peut être considérée comme un élément de la concertation.

M. Dewarumetz souhaite connaître le stade de la procédure. F. Desgardins précise qu'après réception des avis des personnes publiques associées, les partenaires du projet examinent donc les observations afin de pouvoir apporter des retours qui seront inclus dans le rapport du commissaire enquêteur au terme de l'enquête publique. La commission locale examinera les résultats de l'enquête afin de donner un avis sur les ajustements utiles au projet avant de solliciter l'avis du Préfet, puis le soumettre à approbation.

L'enquête publique constitue la prochaine étape. Le commissaire enquêteur est désigné par le tribunal administratif et participe à la réunion. Au regard de la procédure, nous pouvons penser que le document sera validé avant l'été 2019.

Nicolas Coppin présente un tableau dans lequel sont recensés les divers commentaires du Charme de Wimereux suite à la consultation des personnes publiques associées. Il est proposé de suivre ce tableau et de lister les réponses, les éclairages aux diverses remarques.

Les éléments ci-dessous sont des compléments, des précisions. Le tableau, avec les réponses proposées est repris ensuite.

De façon générale, les corrections, compléments dans les textes du diagnostic ou du rapport de présentation seront apportés si cela représente un réel impact indispensable pour les objectifs même du SPR/AVAP. Il faut en effet remarquer que les pièces du dossier n'ont pas vocation à constituer un ouvrage de référence historique, géographique..., à propos de Wimereux.

Les partenaires du projet précisent qu'ils ont bien conscience de l'ancienneté du fond cadastral utilisé et qu'en conséquence quelques éléments bâtis n'y figurent pas. Cela sera significatif lors de l'enquête publique.

Les remarques à propos de la pertinence du classement de certaines villas seront soumises à l'examen du cabinet ayant réalisé le repérage. Par ailleurs, ce classement a fait l'objet d'une présentation auprès de la DRAC et de l'Architecte des Bâtiments de France.

En ce qui concerne l'ancienneté des données climatiques, il s'avère qu'il s'agit là d'un élément ayant très peu de conséquences sur la finalité de l'AVAP/SPR, à savoir son règlement. La possibilité de de l'utilisation de données plus récentes sera examinée.

Il est notifié qu'à plusieurs reprises, des photos d'illustration du diagnostic ne proviennent pas de Wimereux. En effet, il s'agit de proposer une illustration pour appuyer une démonstration qui s'applique au contexte de Wimereux. Il est à noter que ces illustrations n'ont aucune portée réglementaire.

Il est proposé d'ajouter le quai Dobelle. M. Fernagut précise qu'il souhaite aussi ajouter les rues perpendiculaires à l'avenue Foch vers la mer dans les espaces publics à qualifier.

<u>Rapport de présentation</u> Page 13 : carte avec « zone village de pêcheurs » (fondation de la ville) ? Page 22 : Q2 quais de Wimereux : ajouter quai Dobelle Page 23 : Q6 jardin de la baie St Jean Port de Pêche ? Page 24 : Q7 angle de rue, obélisque Pilâtre Romain à valoriser	Les modifications/compléments demandés seront pris en compte sous réserve d'avoir un apport significatif sur le dossier SPR tout en ne remettant pas en cause d'économie générale du projet.
<u>Diagnostic Architectural</u> Page 8 : Hameau de pêcheur ? Page 11 : 1870 première villa les Mauriciens, c'est faux 1897 et c'est Esméralda Page 11 : le chalet qui a abrité le labo de Giard existait avant 1874 (1867) Page 17 : 11^{ème} ligne rue St Armand, 16^{ème} ligne médias et non médiats Page 17 : do du terrain du casinon au rectorat de l'île après la 2d guerre mondiale sous réserve d'une utilisation à des fins de recherche ou d'enseignement. Page 19 : Photo droite (démarche 5) inconnue à Wimereux Page 24 : Toutes des photos inconnues de Wimereux Page 30 : jardin de la baie st-jean ou jardin du vieux port ? Page 31 : le hameau d'Honvault tire son origine du château disparu dont on ne parle nulle part dans le dossier Page 34 : Inversion des étoiles 2 et 3 : 2 : le casino et 3 le grand hôtel de la Manche	Les modifications/compléments demandés seront pris en compte sous réserve d'avoir un apport significatif sur le dossier SPR tout en ne remettant pas en cause d'économie générale du projet. Les photos présentées ne renvoient pas à un élément réglementaire du SPR. Elles sont prises à titre d'illustration et ne présentent pas de caractère opposable particulier.
<u>Approche environnementale</u> Page 56 pour le climat, données vieilles de plus de 10 ans ; seraient à actualiser Page 65 : la géothermie parle d'aérothermie (mauvais copier coller de la page 64) Page 82 carrefour D233, et D433 ? route départementale 433 inconnue Page 90 et 91 : qualité des eaux, données vieilles de plus de 10 ans ; seraient à actualiser	Le SPR de Wimereux a été initiée en 2006 par la ville de Wimereux (sous forme de ZPPAUP). Les données « climat » et « qualité des eaux » présentées, certes anciennes, ne constituent pas un élément fondamental qui affecte les choix de classement et/ou le règlement du SPR. Une mise à jour est néanmoins possible en fonction de la donnée disponible à récupérer.
<u>Règlement :</u> Demande compléments : 1/ Page 20 : Q2 à ajouter le quai Dobelle 2/ Page 33 : les bâtiments classés en simple grisé doivent avoir des volets roulants intérieurs 3/ Page 45 : Obturation de baie par volet roulant extérieur ou intérieur pour les bâtiments classés* 4/ proposition pour modifier l'aspect de certaines résidences « inciter des propriétaires et faire réfléchir des architectes. » Correction erreur écriture 1/ Page 25 : D3 accès sentier ? est-il possible de longer la falaise au bout de l'allée Schmallenberg ? Pas sûr !! 2/ Page 40 : erreur de date : cérémonie de la légion d'honneur le 16 août 1804 et par 1805 3/ p10 : Monsieur et non madame DECLEER 4/ orthographe : VARNIER -> VARNIER	Demande compléments : 1/ complément à faire 2/ à voir avec architecte conseil pour complément du règlement 3/ idem point 2 4/ la réhabilitation est cadrée par le règlement. Correction erreur écriture 1/ la continuité est assurée via l'avenue Foch, le PPR falaise ne permet pas la continuité directe en bord de mer 2/ à 71 : correction d'écriture à faire Incohérence 1/ à modifier si incohérence

5/ p 11 : erreur de date villa des Mauriciens 6/ p11 : Esmeralda -> chalet Larigue 7/ p14 : grand hôtel partiellement détruit Incohérence 1/ Page 46 : 33.8 7^{ème} ligne, les menuiseries de préférence en bois pour *, or page 32 point 31.6 20^{ème} ligne, les menuiseries PVC sont interdites. 2/ Page 74 : photo du bas ne semble pas prise à Wimereux 3/ Page 76 : la photo ne correspond pas à la zone concernée 4/ Page 81 : solution sur pilotis proscrite, en contradiction avec le règlement futur du PPR	2/ 3/ illustration non opposable 4/ le PPRi du Wimereux n'est à ce jour pas approuvé et le règlement écrit n'est pas arrêté. Il ne peut donc pas être considéré une contradiction en les 2 documents. A approbation du document, la servitude la plus contraignante s'appliquera.
Plans : 1/ fond de plan à actualiser (cadastre) avec dernières constructions et démolitions 2/ classement de certains bâtis à réévaluer (ajouter) - L'atlantic - Les Arts - Hôtel St Jean - Longère rue Edmond Zier - Rue St Marguerite : villa bois récente - Longère de M Gobert face aux ateliers municipaux 3/ non reprise de la rue Schmallenberg dans le périmètre cœur balnéaire ; pourquoi ? 4/ la pointe aux oies n'est pas reprise au classement contrairement à la crèche 5/ devenir de la crèche après classement	1/ les fonds de plan seront mis à jour et le classement sera adapté en fonction de cette actualisation (ex : disparition de l'espace libre en entrée sud ex friche ESSO) 2/ l'inventaire du patrimoine a été confié au cabinet d'architecte qui à partir de son analyse a proposé un classement des bâtiments à protéger. Ces éléments ont été présentés et validés par la DRAC et par l'ABF. Ces éléments seront transmis au cabinet d'études pour vérification des données et éventuel complément. 3/ idem réponse précédente : choix de classement en cohérence avec analyse réalisée. 4/ la valeur de la pointe aux oies n'est pas remise en cause par le SPR. Le secteur est inscrit au PLUi en espace naturel remarquable (zonage NI du PLUi). Si le classement de ce secteur en zone peut paraître cohérent, il nécessiterait un nouveau passage en commission, hors ce point n'a pas été relevé par la commission. 5/ il n'est pas du rôle du SPR d'anticiper le classement potentiel du site ; de plus le secteur est encadré en termes de constructibilité par la loi Littoral et le règlement du PLUi approuvé.

Information hors contexte de la réunion :

- Le dossier mis à l'enquête publique sera celui de l'arrêt de projet conformément au code du Patrimoine. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les avis et observations des personnes publiques associées seront examinés par la commission locale de l'AVAP. Celle-ci émettra un avis sur d'éventuelles modifications à apporter. Le dossier sera ensuite remis au Préfet pour accord sur le projet dans un délai de deux mois. Le conseil communautaire délibérera ensuite pour approbation définitive.
- Prévue pour fin 2018, l'enquête publique est décalée début 2019 afin d'obtenir un avis manquant de l'autorité environnementale.

Diffusion auprès des personnes présentes.

Kaddour-Jean DERRAR

Vice-président de la Communauté d'agglomération du Boulonnais
en charge de l'Aménagement du territoire,
stratégie d'urbanisme et développement rural

14 JAN. 2019

