

Site Patrimonial Remarquable/AVAP de Wimereux

Compte-rendu de la réunion du 09 octobre 2018

avec le GDEAM62

Consultée en qualité de personne publique associée, l'association Groupement de Défense de l'Environnement dans l'Arrondissement de Montreuil-sur-Mer 62 (GDEAM62) souhaitait, après remise de ses remarques par écrit, échanger avec les responsables du projet de Site Patrimonial Remarquable de Wimereux.

Cette réunion s'est tenue le 09 octobre 2018 après-midi en présence de :

- M. Edmond Gras, référent du GDEAM62 pour ce dossier, habitant de Wimereux
 - accompagné de M. Michel Baillieu, de l'association L'Avancée
- 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

Le contexte est rappelé par M. Derrar et M. Fernagut. Le GDEAM62 est associé à la démarche de l'AVAP, désormais SPR, en tant qu'association. Également consultée en tant que personne publique associée, la CAB a bien réceptionné dans les délais le courrier comportant de nombreux commentaires à propos des documents de l'arrêt de projet.

La réunion mise en place répond à une sollicitation de M. E. Gras 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. Derrar mentionne que l'enquête publique sera la prochaine

étape permettant également de s'exprimer sur le projet. M. Desgardins confirme et précise que le courrier pour solliciter un commissaire enquêteur est arrivé au tribunal administratif.

M. Gras confirme qu'il souhaitait en effet cette réunion. Il estime que les échanges pendant l'élaboration du projet n'étaient pas suffisants. Il lui est répondu que plusieurs réunions se sont tenues (dont le 12 juin 2017 en mairie de Wimereux avec la commission urbanisme), notamment avec le cabinet travaillant à l'élaboration du règlement. Par ailleurs l'enquête publique va permettre encore d'ajuster le dossier.

Nicolas Coppin présente un tableau dans lequel sont recensés les diverses observations du GDEAM62 suite à la consultation des personnes publiques.

Il est proposé de suivre ce tableau pour lister les réponses, les éclairages aux diverses remarques du GDEAM62.

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

Des remarques ont des conséquences sur le périmètre du SPR. Il est évoqué que modifier le périmètre peut amener à revoir l'économie générale du projet et induire une reprise de la procédure avec un nouvel arrêt de projet. Il convient donc de s'interroger sur l'intérêt à modifier le périmètre.

F. Desgardins précise qu'il prendra attache auprès de la DRAC pour obtenir un retour à ce sujet.

Au niveau de la gare, la modification étant très restreinte, il semble pertinent de l'inclure dans le périmètre pour y inclure cet espace public.

En ce qui concerne le secteur pointe aux oies, la surface est conséquente et fait l'objet de divers classements permettant d'y apporter des protections. Les talus SNCF sont de sa propriété et sous sa responsabilité. Les enjeux y sont faibles et la maîtrise échappe à la CAB ou la commune.

Diverses remarques portent sur le classement des certains espaces et surtout certains éléments bâtis. Il est convenu de façon générale que le cabinet ayant travaillé au repérage et à l'élaboration du règlement sera consulté pour opérer des choix. Il est à noter que ce classement a fait l'objet d'une présentation en présence de la DRAC et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Des corrections, précisions, 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. 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.

En ce qui concerne les déplacements à vélo, une démarche est en œuvre, l'AVAP/SPR n'est pas mis en place pour les déplacements.

L'ancienneté du dossier fait que le plan cadastral utilisé pour les cartes du règlement nécessite une mise à jour pour intégrer les quelques évolutions du bâti. Cela sera réalisé en veillant à l'adaptation du repérage et du classement.

Il est rappelé qu'un immeuble récent peut être repéré s'il comporte les codes architecturaux indispensables.

Villa des Mauriciens : un complément sera apporté.

Le cimetière du Commonwealth est repéré. Il est évoqué de compléter cela pour valoriser notamment la liaison entre la rue du Stade et celui-ci.

A/ Remarques générales : 1 La version modifiée de l'AVAP ne nous a pas été transmise 2 Faiblesse du volet naturel	1- Le dossier a fait l'objet depuis son lancement (2006) d'une concertation permanente avec l'ensemble des partenaires (Etat, Département, ABF, PNR, Associations...). Le travail mis à jour en lien avec les modifications réglementaires récentes (AVAP puis SPR) a été présenté à plusieurs reprises pour faire état des modifications et compléments. L'ensemble des remarques et questions ont fait l'objet de débat lors de la phase d'étude avec le groupe technique (Architecte, commune, CAB, BDCO) et permis de compléter le document. Il est également à rappeler que la phase d'ARRET DE PROJET permet de présenter un document qui peut faire l'objet d'ajustement avant APPROBATION sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie globale du dossier (notamment prise en compte de l'avis de la commission AVAP sollicitée avec avis positif en février 2018) 2- L'approche paysagère qui tient compte du caractère rural et naturel des entrées nord et sud de Wimereux est pleinement prise en compte dans la composition du dossier et présentée dans le diagnostic et le rapport de présentation. Il est rappelé que le dossier SPR a été présenté en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture le 11 Décembre 2017. La commission a donné un avis positif sur le dossier avec présentation du périmètre tel que déposé à l'arrêt de projet. Toute modification du périmètre sera à valider avec la commission (sans remise en cause de l'économie globale du dossier. Il est à rappeler que la commune de Wimereux est une commune littorale avec la protection spécifique qui s'y applique. La loi Littorale constitue un cadre réglementaire de rang supérieur auquel devra s'appliquer tout projet concerné. La commune est également couverte par le PLUi de la CAB qui identifie et classe le patrimoine naturel remarquable de la commune avec une réglementation adaptée (EBC, EVP, haies...). En ce sens le SPR n'a pas vocation à se substituer en périmètre et en protection à ces documents. Concernant le périmètre gare, le SPR concerne la commune de Wimereux et se limite donc aux limites communales (la place de la gare est à Wimille) ; il est proposé d'inclure les espaces de stationnement au droit de la voie ferrée. La prise en compte des talus SNCF dans le périmètre SPR n'apporte aucune plus-value au dossier et aux enjeux sur ces espaces contraints par l'activité et la gestion ferroviaire. Entrée zone nord : il est proposé de modifier le périmètre, afin d'assurer la cohérence de traitement avec l'entrée sud de Wimereux, et de prendre en compte la valeur paysagère de la frange littorale entre la pointe aux oies et l'urbanisation nord de Wimereux.
C/ DIAGNOSTIC 1- Compléter le diagnostic du patrimoine balnéaire 2- Description du patrimoine paysager du secteur rural insuffisant	1- Cf. cabinet ayant travaillé 2- Le site de la crèche fait l'objet d'une procédure de classement qui permettra également une prise en compte cohérente de ce site avec un périmètre plus large que celui de la SPR de Wimereux. De plus, il a été fait le choix d'une présentation synthétique de la situation de la commune et des enjeux (paysage, ruralité, franges...), l'ensemble des éléments présentant un enjeu pour le SPR est identifié dans le dossier.

3- Modification/compléments divers : ▪ Changements photos p6 ▪ Compléments de texte p8 / 12 / 13 / 15 / 17 / 18 / 30 / 35 / 41 / 45 / 50 / 51 / 52 / 54 / 55 / 75 / 92 / 95 / 96 ▪ Ajustement plans / cartes : 14 / 18 / 33 / 34 / 79 ▪ Complément pris en compte des risques p57/81/82/84/94/98 ▪ nuisances visuelle (réseaux) 4- Repérage espaces verts p30 (rue Cassin, Verdun, jardin de la naturelle, camping municipal 5- Repérage systématique des jardins dans les espaces privés 6- Mobilité douce : le diagnostic doit être complété afin de prendre en compte les difficultés rencontrées par les piétons...	3- Les modifications/compléments demandés seront pris en compte sous réserve d'avoir un apport significatif sur le dossier SPR (ex : complément légendes de carte pour lecture). Il est souhaité par les services de la CAB et de la commune de conserver un document le plus synthétique possible. La notion de risques et aléas et par ailleurs explicitée dans le PLUi de la CAB et par les PPR pour lesquels la commune est concernée. L'impact des réseaux est effectivement un enjeu à traiter pour la commune, sa prise en compte est indiquée dans le règlement du SPR. 4- Le diagnostic présente la structure globale de la commune, l'échelle de la carte ne permet pas une identification exhaustive des espaces verts publics ce qui ne signifie pas que les espaces ne soient pas repris dans le plan de zonage et protection. La demande d'ajout des espaces verts publics rue Verdun, jardin de la naturelle sera prise en compte dans le dossier en tant qu'espace qualifié. 'espace vert à l'angle de la rue Cassin et Bd Mitterrand est déjà repris dans le zonage. Le camping municipal ne constitue pas un espace vert de la commune. 5- Les jardins privés et publics présentant un intérêt pour le dossier SPR ont été répertoriés. Une prise en compte « systématique » n'est pas souhaitée car ne répondant pas aux enjeux spécifiques du dossier qui se doit de donner un cadre réglementaire pour les espaces ayant un enjeu particulier. 6- La commune est concernée par l'EUROVELOROUTE n°4 qui est notamment inscrit dans le schéma directeur vélo de la CAB actuellement dans sa phase de mise en œuvre. Une mise à jour de cette thématique sera réalisée dans le dossier de diagnostic. Cependant le SPR n'a pas pour objet de définir la stratégie communale de déplacement au sein de la commune.
D/ Rapport de présentation : 1- Compléments de texte : p3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 10 / 11 / 12 / 13 / 21 / 26 2- Complément cartes : p14 / 16 / p18 Points particuliers : 3- P3« l'objectif tel que décrit dans la partie introductive est particulièrement insuffisant ...» 4- P13 « valeur urbaines : « il est choquant de ne pas voir la falaise et ses abords identifiés ...» 5- « Il manque clairement la présentation des « valeurs naturelles » » 6- « les valeurs rurales » doivent être identifiées pour elle-même »	1- Les modifications/compléments demandés seront pris en compte sous réserve d'avoir un apport significatif sur le dossier SPR. Il est souhaité par les services de la CAB et de la commune de conserver un document le plus synthétique possible. 2- Idem pour les cartes ; les compléments apportés doivent ajoutés si lisibles ; le rapport de présentation n'a pas pour objet de définir de façon exhaustive les caractéristiques de la commune mais bien d'en présenter les grands principes. Les éléments non lisibles dans les cartes peuvent être repris dans le zonage. La référence à un document d'urbanisme antérieur n'est pas contradictoire avec l'élaboration du SPR. De Plus la commune est depuis le 4 avril 2017 concernée par un PLUi. 3- Le projet de SPR tient compte de l'ensemble des valeurs définies au rapport de présentation : architecture/patrimoine, paysage et environnement, ruralité. 4- La carte p13 évoque les « valeurs urbaines », il ne s'agit pas d'occulter la présence du patrimoine remarquable en entrée nord et sud de la commune. Rappelons également que ces espèces sont concernées par la LOI LITTORAL et identifiés au PLUi (espaces naturels et agricoles protégés) et qu'une procédure de classement est en cours sur le site de la crèche. Les falaises sont indiquées p12. 5- Le rapport de présentation fait clairement mention des valeurs paysagères et naturelles indissociables l'une de l'autre. 6- La notion de ruralité est clairement prise en compte dans le dossier. Il est évoqué le fait d'habiter un espace qui présente des caractéristiques différentes qu'on soit en milieu urbain ou rural. La valeur « urbaine » caractérise l'occupation du sol (bâti/artificialisé), elle n'est pas incompatible le milieu rural ou de centre bourg.

7- « intégrer les nouvelles constructions... » ; objectif jugé non approprié 8- « Le rapport de présentation ne propose pas d'analyse juridique en matière de droit de l'urbanisme alors que la loi littorale est opposable... » 9- Compléments à apporter → Liste des espaces à qualifier → Liste des espaces qualifiés	7- La notion de constructibilité n'est pas incompatible avec le secteur rural. Les possibilités de construction sont définies dans le PLUi et restent très limitées dans les hameaux identifiés (ex : aucune extension de l'enveloppe urbaine). Le SPR n'a pas vocation à définir la constructibilité de la commune. 8- L'application de la loi littorale est déclinée dans le SCOT du Boulonnais et le PLUi. Il n'est pas du rôle du SPR de répondre à cette demande. 9- Voir réponse spécifique Paragraphe G
E/ REGLEMENT 1- Carte 1 avec modification périmètre 2- Carte 2 : ▪ repérage de certains immeubles récents à retirer ▪ complément à faire immeubles à caractère historique ▪ zone verte à compléter sur certains espaces privés ▪ repérage des éléments <u>jugés</u> en rupture avec l'architecture et l'image de la station. ▪ Mise à jour des données récentes (ex Av FOCH) 3- Carte 3 avec modification périmètre ▪ Repérage à compléter ▪ Localisation « historique » du tumulus dans le terrain des Orphelin d'Auteuil 4- Carte 4 : ▪ Compléter le repérage ▪ « rétablir le zonage espace vert protégé de l'ancien POS ▪ Chemin entre golf et lotissement à inclure ▪ Cadre 4 : légion d'Honneur à créer 5- Compléments de texte : p7 / 13	1- Voir paragraphe 1 2- L'analyse du bâti a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé ; la notion d'immeuble récent n'est pas incompatible avec un repérage. Les éléments proposés pour ajout seront étudiés. Le SPR n'a pas pour objet de repérer les éléments <u>jugés</u> comme en rupture Le cadastre sera mis à jour pour tenir compte des évolutions récentes du bâti ; le repérage et la classification des espaces seront adaptés (ex : espace vert de l'avenue Foch bâti) 3- Idem carte 2 pour le repérage et la mise à jour du cadastre. Le « tumulus » fait partie d'un espace repris en secteur OAP au PLUi et à préserver de toute construction. Son identification dans le SPR sera ajoutée. 4- Compléter le repérage : idem carte 2 et 3. Il n'est pas du rôle du SPR de définir un espace vert protégé. Le chemin entre golf et lotissement n'existe plus. La Légion d'Honneur est un monument classé et fait donc l'objet d'une réglementation spécifique. De plus le site de la crèche en cours de classement inclus cette zone. Il n'y a pas d'enjeux spécifiques à gérer par le SPR sur ce secteur. 5- Les modifications/compléments demandés seront pris en compte sous réserve d'avoir un apport significatif sur le dossier SPR. Il est souhaité par les services de la CAB et de la commune de conserver un document le plus synthétique possible. 6- voir réponse spécifique Paragraphe G 7- il n'est pas du rôle du SPR d'imposer la réalisation d'études. De plus, cette démarche est en cours via l'agence d'urbanisme. 8- L'entrée sud est dans le périmètre SPR ; il s'agit d'un espace non constructible au PLUi avec prise en compte de la Loi Littoral. 9- Les travaux sont en cours sur l'Avenue Foch et intègrent un aménagement paysager. Le règlement inscrit déjà des principes d'aménagement demandés. 10- Le secteur est concerné par le PPR falaise, un cheminement piéton n'est pas réalisable en bord de falaise et est reporté via l'avenue Foch 11- Les espaces d'accès à la digue seront complétés et identifiés comme « espaces à qualifier » 12- Placette rue Carnot : cet espace est déjà identifié à qualifier et il n'est pas du rôle du SPR de réglementer les enseignes. Un règlement de publicité est en cours d'élaboration. Concernant l'éclairage, ce n'est pas du rôle du SPR. 13- Clôtures : à étudier avec architecte conseil 14- Accompagnement végétal : recensement des arbres et haies : les espaces verts (privés ou publics) ayant un intérêt/rôle de l'organisation de la station ont été identifiés. Ces espaces verts intègrent des arbres et haies qui de ce fait sont concernés par le règlement. De plus, la commune

6- Espaces qualifiés et à qualifier 7- P23 : espaces publics à qualifier : étude plan de circulation et stationnement doit être réalisée	est concernée par un PLUi qui identifie les éléments remarquables de la commune. Ce recensement pourra être complété dans le cadre d'une modification du document d'urbanisme.
8- P25 : entrée sud « étendre sur le plan le périmètre en bordure des lotissements d'entrée de ville »	15- Façades commerciales : le SPR n'a pas pour objet de réglementer les activités autorisées par zone → cf. PLUi CAB approuvé et RLPi en cours d'élaboration
9- P25 Avenue FOCH : compléter le texte « plantation d'arbres... »	16- Terrasses : ne relève pas du SPR
10- P25 Accès au sentier : « rétablir un cheminement piéton »	17- Complément à faire villa des Mauriciens avec repérage sur le plan
11- P25 D4 / accès sur la promenade de la digue « D4 » à compléter	18- Le changement de destination est réglementé par le PLUi et en particulier la question du stationnement à maintenir.
12- P26 : D5 : placette rue Carnot « limiter et regrouper les panneaux » ; « revoir l'éclairage avec mise en valeur »	19- Les compléments demandés relèvent du PLUi approuvé ('implantation, hauteurs) et du PPR (construction cave et sous-sol). Ces éléments pourront être regardés dans le cadre d'une modification du document d'urbanisme. Il n'est pas possible d'imposer des études spécifiques en cas de travaux.
13- Clôtures : P34/48/58/69/87	
14- Accompagnement végétal : p35, 49, 59, 88 ; - Recensement des arbres remarquables / haies - Partie réglementaire pour les arbres protectrice et efficace (compléments à apporter)	
15- Façades commerciales P36/89 : compléter avec interdiction et limitation d'activités	
16- Les terrasses : p37/50/61/71... « tous les éléments constituant les terrasses doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire... »	
17- Villa les Mauriciens : complément à faire	
18- Complément : Bâtiments annexes : « interdire démolition ou	

transformation en local habitable d'un garage affecté à une villa... » 19- Complément constructions neuves : - Implantation des constructions - Architecture contemporaine possible à condition d'interpréter et appliquer les codes de l'architecture balnéaire... - Affouillement avec étude géotechnique obligatoire - Construction interdite de caves et parkings souterrains dans un périmètre défini...	
F/ Plusieurs espaces verts publics n'ont pas été repérés : ■ Jardin public du stade ■ Espace sud résidence « la naturelle »	Le SPR ne constitue pas un élément de recensement exhaustif de tout espace vert. Sont répertoriés dans le document les espaces jugés comme ayant une valeur paysagère/nature et/ou historique particulière.
G/ Compléter la liste des espaces qualifiés : ■ Parc bordure de la Naturelle ■ Square de la rue du stade ■ Parc de la roselière ■ La gare et ses espaces verts ■ L'avenue Mitterrand et ses perspectives sur la mer ■ L'esplanade de la Légion d'Honneur Compléter la liste des espaces à qualifier: ■ Général de Gaulle ■ Rue de la source à prolonger ■ Jardin du bon air à compléter ■ Lien entre Cimetière Commonwealth et rue du stade + complément d'écriture : « principe d'aménagement : revoir la conception du mur de clôture extérieur du cimetière... »	Les modifications à apporter ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet et devront être validées par la commission. Espaces qualifiés ■ Parc bordure de la Naturelle : proposé à ajouter pour enjeux paysagers en entrée de ville ■ Square de la rue du stade : aucun intérêt particulier lié au SPR. Cet espace est classé vert protégé au PLUi ■ Parc de la Roselière : aucun intérêt particulier lié au SPR. Cet espace est identifié espace vert protégé au PLUi et en zone N ■ La gare et ses espaces verts : la place de la Gare est située à Wimille. Les stationnements côté Wimilleux seront intégrés au périmètre SPR mais ne constituent pas des « espaces qualifiés » ■ L'avenue Mitterrand et ses perspectives sur la mer : les perspectives depuis l'avenue Mitterrand sont indiquées au plan de zonage et une partie des espaces publics en bordure sont repris en espaces qualifiés (Q7 et Q9) ■ L'esplanade de la Légion d'Honneur : repéré monument historique ; son repérage n'aurait de sens qu'en incluant l'allée qui fait partie de la commune de Boulogne/mer. Espaces à qualifier: ■ Rue du G De Gaulles : la rue à fait l'objet de travaux récemment et a été requalifiée avec enfouissement des réseaux ■ Rue de la source : peu d'intérêt à prolonger le repérage pour une voirie de lotissement ■ Jardin du Bon Air : le repérage sera complété avec la notion d'espace à qualifier vers le rond-point et vers la rue du tennis (espace vert privé) ■ Cimetière Commonwealth : sera proposé un compléter autour du square F Mitterrand pour la liaison entre rue du stade et Cimetière. Complément d'écriture : la protection et restauration est déjà indiquée

H/ Risques naturels : prise en compte des risques dans le document	Le SPR n'a pas pour rôle le diagnostic et/ou la gestion des risques. Le PLUi reprend l'ensemble des informations et précautions connues sur la thématique « risques, aléa, nuisances ». Il a rappelé que la commune fait l'objet de 3 PPRN : ▪ PPR falaise ▪ PPR littoral approuvé en juillet 2018 ▪ PPRi Wimeroux en cours d'élaboration
--	--

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.
- Prévus 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

