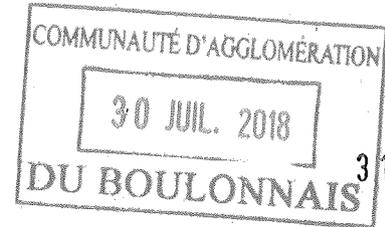




Une autre vie s'invente ici



Vu/DGS	Or.	Cop
DIFFUSION		
M. Le Pdt		
Cabinet		
Com.		
DGA		
FIRH		
DSP		
AGAJ		
DGST		
DECT		
DDEC		
DEDD		
DHU		
AEDT		



FS

31 JUL. 2018
941

2142
Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération du Boulonnais
Boulevard Bassin Napoléon
BP 755
62321 BOULOGNE SUR MER cedex

Nos réf :
ML/VE-2018-180

LE WAST, le 26 juillet 2018

Objet : Avis sur l'AVAP de Wimereux

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'association du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale à l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Wimereux, vous nous avez sollicités afin d'émettre un avis, et je vous en remercie.

Je tiens à mettre en avant cette démarche et cette volonté résultante de valoriser et prendre au mieux en compte le patrimoine architectural de qualité de la ville de Wimereux.

Après examen du présent projet, le Syndicat Mixte du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale formule un avis favorable assorti de quelques remarques.

J'espère que ces remarques vous seront profitables dans ce projet important que représente une AVAP pour une commune et qu'elles le seront dans l'amélioration du cadre de vie qui en résultera pour les concitoyens.

Les techniciens du Parc naturel régional restent à votre disposition pour toute précision relative à ces remarques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Philippe LELEU
Président

Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale • Manoir du Huisbois BP 22 62142 Le Wast • Tél: 03 21 87 90 90
info@parc-opale.fr • www.parc-opale.fr • facebook : Parc Opale

48 PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE

Alpilles, Ardennes, Armorique, Avesnois, Ballons des Vosges, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corse, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Martinique, Massif des Bauges, Millevalches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Wimereux

Avis du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale – juillet 2018

Remarques relatives au Diagnostic

Le diagnostic se décompose en 2 parties :

- Une analyse paysagère, urbaine et architecturale de la commune.
- Une analyse environnementale.

Le diagnostic est très fouillé sur le premier volet.

L'analyse se base sur une introduction historique du développement de la commune, puis précise les évolutions de l'espace urbanisé et de l'architecture. Ces évolutions sont présentées par un découpage en 5 phases historiques qui correspondent à des phases de structuration de la commune au regard des changements sociétaux et des perceptions du littoral.

Pour mémoire, elle aborde plusieurs points :

- Exploiter les lieux.
- Vivre autrement.
- Etre le même ailleurs.
- Montrer sa différence.
- Résider en marge.

Concernant le volet urbanisation récente de la commune et la manière d'occuper le sol, intitulé « résider en marge », celui-ci amène une remarque.

En effet, ces espaces de développement plus récents de la ville sont probablement liés aussi à l'absence d'espace disponible sur le front de mer et au renchérissement du foncier encore disponible dans le cœur balnéaire. Le positionnement des habitants qui arrivent dans ces quartiers n'est peut-être pas tant lié à un désir de « résider en marge » que de trouver un espace là où il y en a et où les promoteurs développent des projets. La ville s'est ainsi développée jusqu'à la limite sud du site classé de la Slack et de la pointe aux oies, d'une manière qui n'est pas toujours très intégrée à l'environnement, avec néanmoins certaines opérations qui sont relativement bien intégrées et homogènes.

Remarques relatives au rapport de présentation

Au sujet de la synthèse des approches du diagnostic :

Au sujet de la justification du périmètre de l'AVAP, il aurait été intéressant d'avoir davantage de précisions sur les objectifs de la délimitation de la zone de transition au Nord-est.

En effet, le plan de zonage montre que la partie la plus récente de l'urbanisation, intitulée « lotissements modernes » est en dehors du périmètre de l'AVAP.

Or, la description de ce secteur de l'AVAP, en page 28, évoque ce secteur en terme d'entrées de ville et de « passages obligés » entre nature et balnéaire.

Les spécificités de ce secteur mériteraient ainsi d'être détaillées.

En effet, cette urbanisation à flanc de coteau et de l'autre côté du Wimereux par rapport au cœur balnéaire semble issue de l'implantation d'habitants installés ou venus notamment parce qu'ils travaillaient dans la station balnéaire. Si d'aventure cette amorce de cette urbanisation est bien celle-ci, elle peut donc expliquer en partie l'identité architecturale et la typologie des constructions (alignements de petites maisons notamment).

Remarques relatives au règlement

Les orientations et fondements de l'AVAP

Concernant la zone de transition, il pourrait être précisé que quelques alignements et opérations sont qualitatifs et peuvent servir de référence pour les opérations ou améliorations du bâti.

Par ailleurs, la mention du contrôle des gabarits pourrait être spécifiée pour les constructions qui viennent s'insérer dans des petits espaces libres : en effet, quelques maisons récentes se nichent dans de toutes petites parcelles, avec parfois des implantations qui sont déconnectées des maisons voisines en terme d'alignement, de lien à l'espace public ou de percées visuelles.

La préservation des valeurs paysagères (échelle du territoire communal)

Les règles liées aux perspectives ouvertes ou cadrées sont fondamentales. Cependant, il est dommage que ces dispositions traitent finalement assez peu des « transversales ».

En effet, les rues principales, orientées nord-sud (rues Napoléon et Carnot) font l'objet de nombreuses règles ou recommandations et leur diagnostic est très complet.

En revanche, une seule perspective orientée est-ouest dans le cœur balnéaire au sud du Wimereux, au croisement de la rue De Lattre de Tassigny et de Froissy, est abordée.

D'autres axes traversant semblent également très importants à être relevés et à inscrire au plan de situation :

- aux angles des rues : Carnot et du Capitaine Ferber,
- aux angles des rues : Carnot et De Gaulle
- aux angles des rues : Carnot et Des Anglais
- aux angles des rues : Carnot et Saint-Amand

Ces perspectives et l'encadrement créé par les bâtiments aux angles méritent eux aussi d'être préservés et mis en valeur. Il conviendrait que les opérations de ravalement, ou toute action sur ce bâti permettent de préserver ses spécificités, tout en mettant davantage en scène ces perspectives.

En outre, identifier et préserver ces vues transversales permettrait une approche de la perception piétonne de la commune.

Le diagnostic fait beaucoup état de la construction de la commune sur la colonne vertébrale routière qu'est la D940. Or ce constat, s'il est tout à fait juste, implique une approche très routière de la traversée de la commune et qui plus est, reste une approche très « nord-sud » qui oublie un peu de jeter des regards de côté.

Enfin sur cette partie, il semble opportun d'ajouter à la règle 11.5 une mention comme suit : « les bâtiments constituant les repères urbains sont protégés et ne peuvent pas être démolis ou dénaturés ».

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

Concernant les espaces libres publics à qualifier, il est mentionné que les efforts réalisés et les traitements proposés ne répondent pas aux problématiques soulevées dans chacun des sites.

La liste des espaces en question étant affichée, il serait intéressant d'avoir une présentation succincte des problématiques en question. Cela permettrait de préciser les prescriptions et d'inscrire les pistes d'amélioration, notamment en évoquant les vocations existantes ou souhaitables de ces espaces. Par exemple, pour la placette rue Carnot, pourraient être précisés les principes au regard de la vocation souhaitée : stationnement ? lieu de rencontre ?, de respiration au sein de la rue Carnot ? support de végétation dans la perspective ?

Concernant l'espace de transition, quelques perspectives sont inscrites au plan de situation ; néanmoins, l'objectif de « requalifier les portes d'entrée de la ville et d'aménager des séquences successives relativement cohérentes » n'est pas matérialisé. D'autre part, les franges entre la ville balnéaire et les lotissements contemporains de moindre qualité urbaine et architecturale ne sont pas traitées.

Pourtant, les séquences offertes par les rues René Cassin et Jean Moulin sont intéressantes.

En effet, ces rues ont un bâti qui reste relativement homogène en terme de typologies et de gabarits, et le cheminement vers le cœur urbain balnéaire est assez lisible. Une prise en compte spécifique de ce secteur aurait été intéressante.

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

Ce chapitre est divisé en plusieurs paragraphes :

- les immeubles et espaces libres existants (c'est-à-dire l'ensemble du bâti et des parcelles qui ne sont pas repérés spécifiquement pour leur intérêt historique et/ou architectural et patrimonial),
- les immeubles protégés au titre des monuments historiques dont :
 - les bâtiments d'intérêt architectural, urbain ou historique,
 - les bâtiments représentatifs d'une architecture balnéaire,
 - les bâtiments représentatifs de l'habitat rural,
- les limites privées/publiques qualifiées,
- les espaces libres privés de qualité,
- les ruptures,
- les constructions neuves.

Concernant les constructions neuves, le point 39.2 évoque l'adaptation au sol. Cette orientation est intéressante mais il semble opportun d'ajouter une spécificité ou un point de vigilance pour le cœur balnéaire et la zone de transition. En effet, il est observé des constructions récentes qui « se glissent » dans des parcelles très étroites avec des cas de division de parcelles sur la zone de transition. Ce phénomène mérite d'être accompagné par les règles de ce chapitre.

Dans le cœur balnéaire, il conviendrait également de cadrer davantage l'évolution des parcelles. Les orientations sur les limites privées/publiques qualifiées et les espaces libres privés de qualité sont fondamentales ; elles permettent de créer les conditions de maintien de la qualité des espaces urbains et des ambiances.

Cependant, des règles spécifiques aux espaces privés délaissés ou peu qualitatifs pourraient être précisées. Ceci est d'autant plus important pour les nombreuses villas qui ont un effet « de proue » dans la ville, parce qu'elles sont situées sur des parcelles en angle et/ou qui se terminent en pointe très marquée. Ces villas sont les plus visibles, justifient la classification de degré 3 et sont donc des points qui semblent prioritaires.

Enfin, de manière générale, il est à noter que dans le cœur balnéaire, des constructions récentes se sont appropriées des typologies ou des matériaux décoratifs typiques, comme la tuile plate vernissée et colorée. Ce principe d'utilisation des codes traditionnels, sans pastiche, est inscrit dans les règles (39.6, page 84 par exemple) mais aurait pu être développé et davantage illustré pour inciter les pétitionnaires à s'approprier ces petits détails qui créent les ambiances de la cité balnéaire et aussi montrer que les matériaux se trouvent encore aujourd'hui et donc peuvent être entretenus et remplacés.

