

Reçu le 19/02/2013



## Le Charme de Wimereux

4 avenue de la Mer - 62930 WIMEREUX  
☎ 03 21 33 55 84 - lecharmedewimereux@yahoo.fr

Wimereux le 19 février 2013

Monsieur le Président du Syndicat Mixte  
du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais  
1, boulevard du Bassin Napoléon  
62200 BOULOGNE-SUR-MER

Objet : Arrêt du SCOT du Boulonnais

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-jointes les observations de l'association  
« La Charme de Wimereux » sur le Schéma de Cohérence Territorial du Boulonnais arrêté le  
20 septembre 2012.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma  
considération distinguée

La Présidente de l'Association,  
Catherine GRAS

PJ : 5 pages





## Observations de l'association « Le Charme de Wimereux » SCOT du Boulonnais (Arrêt de projet du 20-09-2012)

### Rapport de présentation :

P 3, le SCOT doit prendre en compte le Schéma de Gestion du Grand Site des deux Caps :

La mesure 5 stipule : « Adapter les orientations des documents d'urbanisme pour une prise en compte des « monuments naturels » par un regard particulier sur les espaces de co-visibilité [avec un site classé ou depuis un site classé] et prendre en compte la déclinaison de la stratégie OGS dans les SCOT et les PLU »

### Diagnostic :

p 2, le préambule doit préciser la position spécifique de Wimereux, porte sud du Grand site des deux Caps par ailleurs labellisé Grand Site national depuis 2011. Parmi les activités proposées il y a aussi la voile, la planche à voile, le surf, le kite surf ... ; le site de Wimereux est un spot réputé où se déroulent des compétitions internationales

p 11, historiquement, la mer est bien à l'origine du développement du Boulonnais par les activités halieutiques et portuaires... mais aussi balnéaires !

p 15, signaler la proximité de l'aéroport du Touquet pour les affaires.

P 57, ajouter Wimereux aux sites sur fréquentés (stationnement inorganisé voir carte page 72)

### Annexes au diagnostic : (enveloppes urbaines de chaque commune)

**Remarque :** pour les communes soumises à la loi littoral, les agglomérations reprises sous le vocable enveloppes urbaines doivent être distinguées des hameaux.

**Wimereux :** p 189,

- au nord ouest, l'enveloppe urbaine ne doit pas reprendre le stade d'entraînement de football ( au nord des ateliers municipaux) par ailleurs menacés par l'érosion côtière.
- Au sud du lotissement Schmallerberg, la limite de l'enveloppe ne doit pas déborder au-delà de la limite de zone UF du PLU.

p 190, l'enveloppe ne doit pas reprendre une partie du bois au sud du hameau de Terlincthun

**Remarque :** les hameaux d'Honvault et La Crèche ne sont pas décrits (hameaux de quelques logements). Les règles de la loi littoral sur les hameaux sont applicables également

### Etat initial de l'environnement :

p 29, la ZNIEFF de 2<sup>ème</sup> génération : « Bocage au sud de Wimereux N°266 » doit être mentionnée

p 47, préciser le point haut du Fort de la Crèche qui permet un point de vue à 360°

p 54, préciser une villa classée aux monuments historiques et 300 villas caractéristiques de l'architecture balnéaire recensées (non classées). Le style balnéaire éclectique caractérise principalement l'architecture des villas à Wimereux

P 61, les données chiffrées sur l'enfouissement des réseaux sont à récupérer auprès de la Fédération Départementale de l'Energie et non auprès d'une entreprise chargée d'études ponctuelles.





## Le Charme de Wimereux

4 avenue de la Mer - 62930 WIMEREUX  
☎ 03 21 33 55 84 - lecharmedewimereux@yahoo.fr

p 64, citer les AVAP en projet : Wimereux, Condette...

p 99, La station de purification des moules de Wimereux est hors service du fait de la destruction des câbles électriques et canalisations d'alimentation en eau de mer (recul de la falaise).

### Atlas du diagnostic :

P 15, vérifier le taux de logements sociaux à Wimereux qui est supérieur à 20% ?

P 21, préciser la présence de laboratoires universitaires (biologie marine) à Wimereux

P 40, pour Wimereux Porte sud du Site des deux Caps ; préciser pour les loisirs sportifs : club nautique régional (la voile, le kite surf, la planche à voile), le tennis, équitation et en tourisme culturel et historique : le Fort de la Crèche, les villas balnéaires...

P 50, compléter par les ZNIEFF de deuxième génération.

### Justification des choix :

P 17, l'inclusion des infrastructures ferroviaires dans les espaces urbanisés des villes ne peut être retenue, surtout s'il s'agit d'une voie ferrée séparant deux communes

Pour les communes littorales, il est contradictoire de prévoir la possibilité d'urbaniser des espaces naturels

### Evaluation environnementale :

..Consommation d'espaces naturels n'est pas suffisamment maîtrisée en l'absence de projets concrets permettant le développement voire le maintien des emplois par ailleurs menacés dans les filières traditionnelles

### Compatibilité des documents :

P 5, Ajouter le Schéma de Gestion du Grand Site National des deux Caps Blanc-Nez, Gris-Nez.

### Résumé non technique :

p 8, citer la filière : construction métallique, navale spécialisée...

p 9 citer les sites industriels désaffectés à reconvertir

p 11 le terme « diversification » est inadapté, il est proposé le texte :

*Face à un besoin en foncier de plus en plus fort, le territoire doit maîtriser l'espace et renforcer la protection des espaces les plus emblématiques ou à haute valeur écologique au travers de l'agriculture, du tourisme raisonné par la découverte des paysages et du patrimoine.*

P 12, en matière de transports, une enquête détaillée auprès de la population des déplacements journaliers individuels doit précéder toute stratégie de mise en place de nouveaux moyens de transport

P 16 Le patrimoine bâti exceptionnel n'est pas décrit. Il est proposé le texte :

*Certains éléments du patrimoine bâti revêtent également un intérêt pour leur architecture remarquable : périmètre de la ZPPAUP de Boulogne, villas balnéaires, châteaux, fermes fortifiées, monuments et sites historiques... qui présentent pour le tourisme un intérêt majeur*

Parmi les protections prévues :

*La mise en place de l'AVAP dans les communes de Wimereux, Condette...*

D'une manière générale le résumé non technique manque de détails permettant au grand public de percevoir les principales orientations prévues au SCOT...





## Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

P 15 , b- Retenir et attirer ... des jeunes actifs et diplômés... implique l'implantation de secteurs de production de haute technologie et la réintégration de centres de décision et d'études proches de la production...

c- Le cadre de vie ; compléter par :

*Un pays d'art et d'histoire, riche en musées et sites historiques et lieux de mémoire à structurer et inscrire dans les circuits régionaux du tourisme culturel (Louvre Lens) et de mémoire : Vimy, Ypres...*

Un environnement culturel dynamique qui suppose une salle de spectacle qui pourrait accueillir de grandes manifestations, de grands orchestres, festivals annuels...

P 23 , idem ci-dessus

P 25, développer les filières de rénovation des logements en impliquant les groupements d'artisans pour l'isolation et les modes de chauffage économes en énergie...

P 30, Compléter l'offre touristique par des équipements haut de gamme et une animation toute l'année des principales stations balnéaires

P 31 , préciser : le respect de l'authenticité socioculturelle des populations d'accueil, des atouts architecturaux

Ajouter : Le territoire s'appuiera sur l'image du Grand Site des deux Caps à laquelle est intégrée la commune de Wimereux et le site de La Crèche pour dynamiser l'image du Boulonnais et de ses sites les plus emblématiques...

P 32, Assurer la liaison entre stations littorales en préservant les centres villes des embouteillages saisonniers (stationnement périphérique et accès depuis l'A 16) et entre stations littorales et l'arrière pays : réalisation de deux schémas de déplacements doux intégrant piétons, cyclistes et cavaliers (Wimereux et Liane)

P 50 , La liane et le Wimereux seront positionnés comme un véritable cordon écologique...

P 53 Protéger les vues lointaines depuis les monts.... ainsi que depuis le site du Fort de la Crèche

Protéger les grandes lignes de crêtes et adopter une politique volontariste de correction des points noirs identifiés...

P 56, Utiliser les corridors écologiques principaux comme supports de liaisons douces : vallée de la Liane, du Wimereux...

P 61, b- Identifier les friches industrielles et activités industrielles en milieu urbain d'habitat en vue d'une reconversion.

P 62, Favoriser les développements doux en créant des sentiers piétons et des itinéraires cyclables adaptés et sécurisés ... et le long du Wimereux.

P 63, Installer des bornes de recharge électriques (Offices de tourisme... par carte rechargeable)

## Document d'orientations et d'objectifs :

P 17, un vaste secteur périurbain à vocation agricole ( moutons par ex ) et plaine verte de découverte y compris historique pourra être aménagée en lisière nord de la ville de Boulogne sur mer entre la Colonne, la pierre Napoléon et le cimetière de Terlincthun...

P 18, préciser :La pointe de la Crèche, la plaine du Honvault et le plateau d'Auvringhen-La Poterie, La pointe aux Oies et les dunes de la Slack, le vallon du Moulin Wibert étendu au vallon de la Colonne.





## Le Charme de Wimereux

4 avenue de la Mer - 62930 WIMEREUX  
☎ 03 21 33 55 84 - lecharmedewimereux@yahoo.fr

P 23, préciser

B Renforcer l'offre nature... les axes de la Liane et du Wimereux sont aménagés à des fins touristiques et de loisir.

C Mettre en valeur le patrimoine bâti, la culture locale, les sites historiques et lieux de mémoire

Les PLU favorisent la protection et la découverte de la culture locale, des sites historiques et lieux de mémoire, des savoirs faire...

P 25, préciser : Les sources de pollution visuelles liées à toute forme d'affichage publicitaire, pré enseigne, touristique... sont interdites...

P 55, B Les espaces remarquables : compléter pour les sites classés par la prise en compte de la mesure 5 du Schéma de gestion du Grand Site National des deux Caps :

Prendre en compte les « monuments naturels » par un regard particulier sur les espaces de covisibilité (avec un site classé ou depuis un site classé) et prendre en compte la stratégie OGS dans les PLU

Le paragraphe « Une construction ou un programme de construction ne constitue pas une extension de l'urbanisation lorsqu'ils répondent à un processus de densification intégrée du tissu urbain » doit être explicité plus clairement pour lever toute ambiguïté. S'agit il de définir des zones limitées en espace dans les zones urbaines autorisant une densification intégrée ?

P 71 Pour l'enveloppe urbaine de Wimereux, la densité doit tenir compte des contraintes imposées par :

- le risque de submersion,
- l'application de l'article L. 146-4-II (espaces proches du rivage) au périmètre sous influence marine caractérisé par les villas balnéaires de l'étude du patrimoine
- le règlement de la future AVAP sur la protection des jardins et les vues sur les villas

P 100, Le plateau de la Crèche est un site paysager et historique majeur...

P 103, L'entrée sud de Wimereux est à requalifier en tenant compte de la ZNIEF, du site préhistorique (néolithique) et des anciens camps sanitaires anglais afin de positionner en retrait une aire de stationnement pour véhicules, camping cars...

P 105, Le site de la pointe de la Crèche doit être répertorié en cône de vue majeur à 360° existant au fort de la Crèche

P 117, compléter la pointe de la Crèche, la plaine du Honvault, le plateau d'Auvringhen-La Poterie, la pointe aux Oies et les dunes de la Slack le vallon du Moulin Wibert et les vallons de La Colonne

P 120, citer à titre d'exemple la zone de La Trésorerie à Wimille.

P 143, Afin de permettre l'accès aux sentiers de randonnée en milieu rural de petites aires de stationnement seront aménagées à proximité des points de départ des chemins.

P 157 annexes (à mettre en cohérence avec les remarques ci-dessus)

### Cartographies prescriptives :

#### Carte : Préserver les paysages emblématiques ...

Pour la commune de Wimereux appliquer la mesure 5 du Schéma de gestion du Grand Site :

Site de la Crèche : point de vue à 360° dans le Grand Site des deux Caps labellisé avec pour conséquence des crêtes majeures à la périphérie : Trésorerie, frange urbaine de Boulogne...



## Le Charme de Wimereux

4 avenue de la Mer - 62930 WIMEREUX  
☎ 03 21 33 55 84 - lecharmedewimereux@yahoo.fr

sur mer depuis La Colonne à la Tour d'Ordre... ainsi que coté mer.. Coupure verte à instaurer le long de la voie ferrée au nord du Wimereux afin de préserver les vues sur le paysage...

Vallée du Wimereux à aménager en liaisons vertes (idem Liane)

Entrée d'agglomération sud de Wimereux à traiter (voir ci-dessus)

### **Carte : Espaces naturels et trame écologique**

Introduire la ZNIEFF de 2<sup>ème</sup> génération au sud de l'agglomération entre le camping municipal et la voie ferrée

### **Carte : Aménager en prenant en compte la loi littoral**

Pour l'application de l'article L.146-4-II de la loi littoral : espaces proches du rivage, les principes de « co-visibilité avec la mer » et « d'influence marine liée à la présence d'éléments patrimoniaux témoignant de la fonction balnéaire du secteur » doivent être appliqués

- d'une part au sud de la ZNIEFF citée ci-dessus jusqu'à la voie ferrée à l'est et y compris la pointe nord du camping l'été Indien au sud qui sont en co-visibilité avec la mer

- et d'autre part pour la zone centrale de l'agglomération entre le Wimereux et le camping municipal qui reprend dans son périmètre la plupart des villas caractéristiques de l'architecture balnéaire (zone d'étude du patrimoine de l'architecte Sintive). De plus, la co-visibilité avec la mer existe en plusieurs endroits : Avenue de la Libération depuis la villa Les Charmettes, rue Delattre de Tassigny pour les villas Valkyrie, Chardon bleu, Excelsior....

### **Carte : Conditionner l'urbanisation future**

Le pôle urbain de Wimereux se voit appliquer une densité des opérations de densification non compatible avec les objectifs et contraintes imposées par :

- le risque de submersion,
- l'application de l'article L.146-4-II (espaces proches du rivage) au périmètre sous influence marine caractérisé par les villas balnéaires de l'étude du patrimoine
- le règlement de la future AVAP sur la protection des jardins et les vues sur les villas

Il y a lieu d'afficher par secteur et par quartier le maintien des caractéristiques urbaines existantes : zones pavillonnaires à vocation balnéaire et résidentielle, zones mixtes à vocation commerciale et résidentielle autorisant les immeubles collectifs. Ainsi au cas par cas des secteurs autorisant la construction d'immeubles peuvent être prévus au PLU : bande proche de la gare, quartier du Ballon, centre ville proche de la mairie...

### **Carte : Conditionner l'urbanisation future**

L'extension de l'enveloppe urbaine de Wimereux est contrainte au nord et au sud par des sites soit classés ou inscrits ou protégés au titre de l'article L.146-6 de la loi littoral. A l'est, la voie ferrée constitue une coupure d'urbanisation permettant de préserver les vues sur le paysage en particulier au nord du Wimereux et au sud de la coupure verte

### **Carte : Favoriser les modes de déplacements doux et collectifs**

Définir depuis le centre ville de Wimereux un itinéraire de réseau structurant cyclable le long de la vallée du Wimereux (à l'identique de la Liane) éventuellement bouclé avec celui de la Liane en extrémité. Des itinéraires « Les marbrières » et « La route de la mer du nord » empruntent déjà partiellement la vallée du Wimereux sans pour autant bénéficier d'aménagements spécifiques afin de sécuriser le parcours..

