



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE WIMEREUX

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine



RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	3
2. PRESENTATION DES PROTECTIONS EXISTANTES	4
3. SYNTHESE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC.....	8
3.1. Les grandes étapes du développement urbain.....	9
3.2. Les valeurs végétales	10
3.3. Les valeurs paysagères.....	12
3.4. Les valeurs urbaines	13
3.5. Les valeurs architecturales	15
3.6. Les valeurs environnementales	19
4. EXEMPLES D'APPLICATION.....	21
4.1. Conditions pour les nouvelles constructions.....	21
4.2. Conditions pour les espaces libres publics	21
5. PRESENTATION DES PRINCIPES DE L'AVAP	25
5.1. Objectifs poursuivis	25
5.2. Justifications du périmètre de l'AVAP	26
5.3. Périmètre de l'AVAP et de secteurs	27
6. COMPATIBILITE DES OBJECTIFS DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLUi	29

1 - PRESENTATION DE LA COMMUNE

Située au Nord de Boulogne-sur-Mer, la commune de Wimereux s'est développée sur un site de dunes et de garennes le long du littoral. La commune tire son nom directement du cours d'eau qui la traverse. Elle se singularise également par son histoire car il s'agit de l'urbanisation ex-nihilo la plus récente de l'agglomération boulonnaise.

Wimereux est une cité balnéaire typique de la fin du 19ème siècle. Le centre-ville se caractérise par une ambiance balnéaire affirmée par une forte densité de villas à l'architecture de qualité variée et originale. Cette partie historique de la commune se structure de façon linéaire parallèlement au trait de côte. A partir du front de mer l'urbanisation s'est développée sur un plan orthonormé. La promenade urbaine a une forte valeur patrimoniale.

La rue Carnot, elle aussi alignée au front de mer, polarise la vie urbaine de la commune avec les nombreux commerces qui s'y succèdent. Les principaux équipements sont, quant à eux, regroupés au bout de cette rue à proximité du fleuve côtier.

L'architecture exceptionnelle de cette commune lui confère une valeur patrimoniale particulière dans le territoire de l'agglomération. La création de l'AVAP a pour objectif de préserver et de valoriser cette richesse.



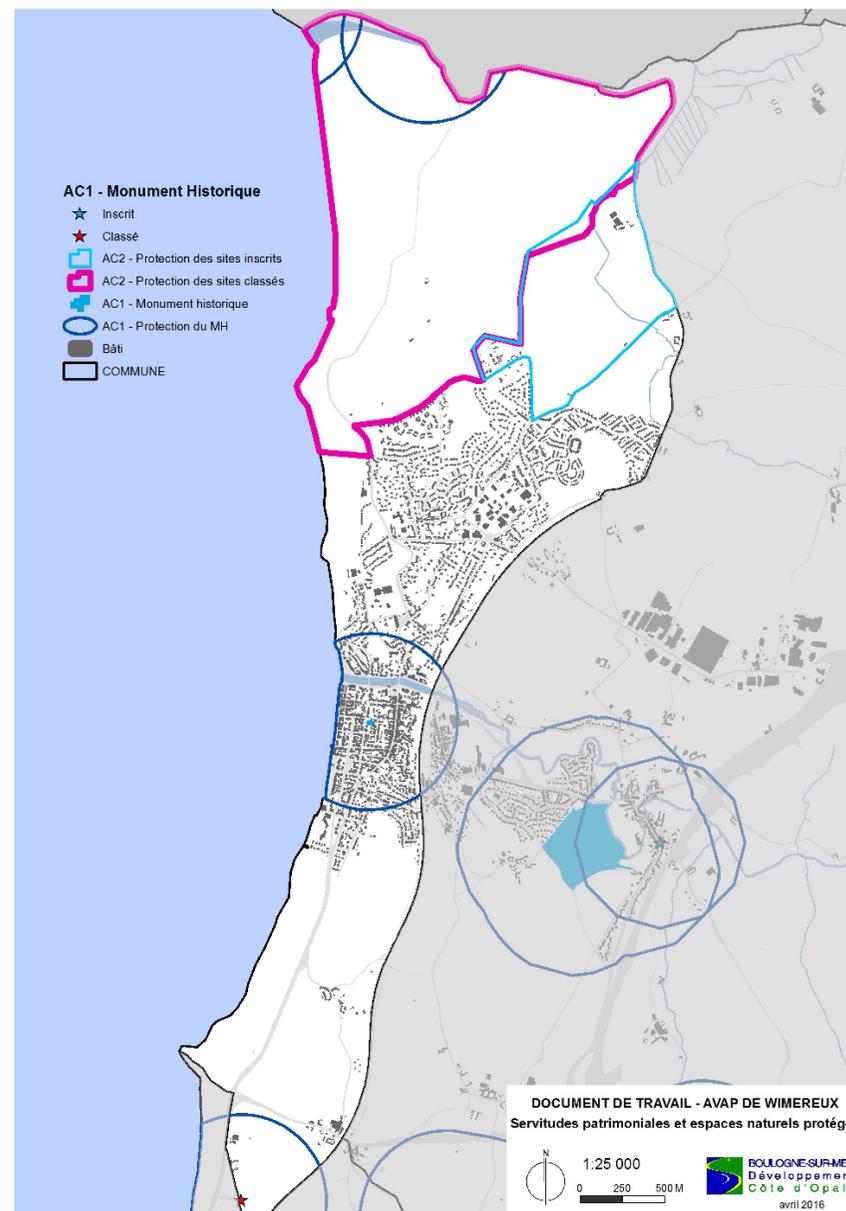
2 - PRESENTATION DES PROTECTIONS EXISTANTES

Site inscrit et classé (Loi 1930)

Au nord de la commune de Wimereux les milieux naturels ont été retenus en tant que site inscrit et site classé pour leur valeurs paysagères.

Monument historique

Dans le périmètre de l'AVAP un édifice est protégé au titre des Monuments Historiques-Villa «Les Mauriciens» . L'AVAP ne porte pas atteinte à cet édifice et ne remet pas en cause sa conservation.



2 - PRESENTATION DES PROTECTIONS EXISTANTES

Espace remarquable

Une grande partie des espaces naturels au Nord et au Sud de la commune sont retenus en tant qu'espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral.

PPR Falaise

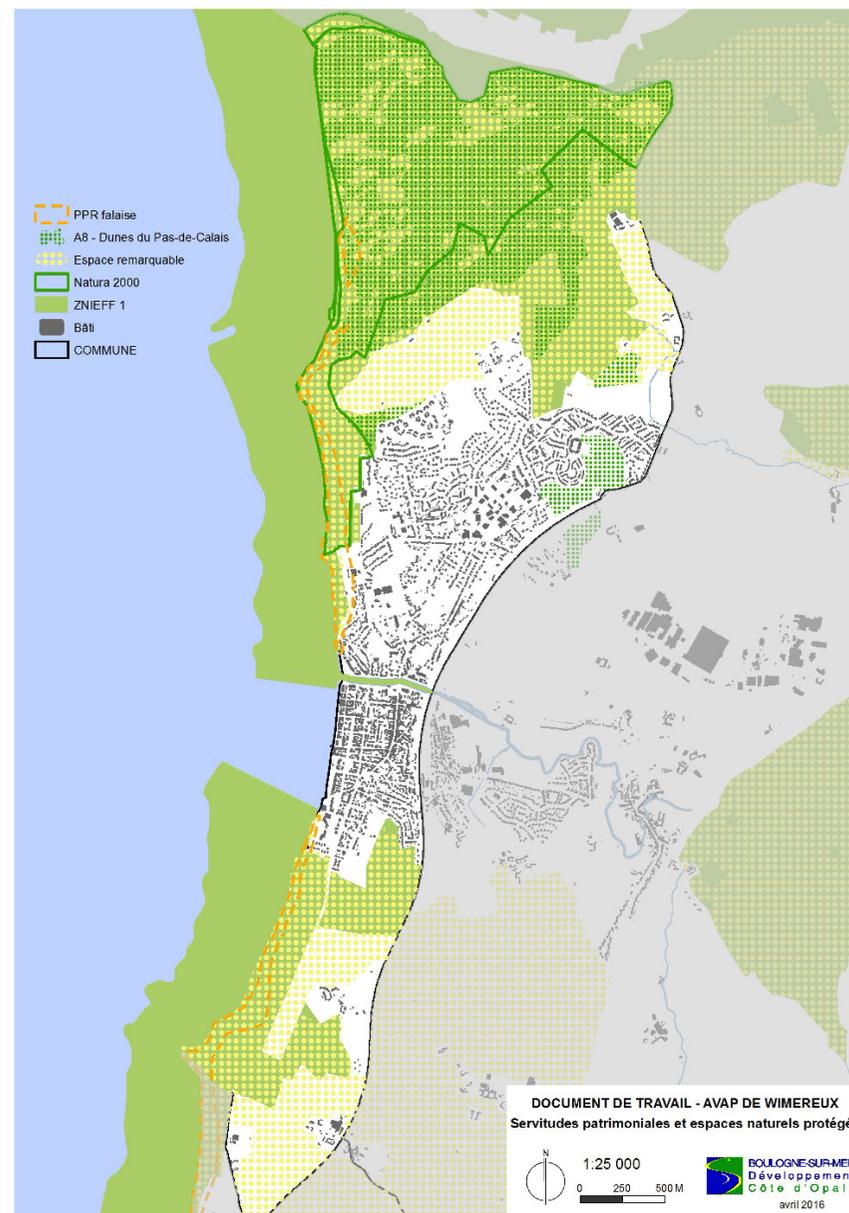
Le risque érosion des côtes à falaise est encadré par un Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé en 2007.

Natura 2000

D'après l'inventaire National du Patrimoine Naturel la commune de Wimereux est concernée par le classement en site Natura 2000. Une zone Natura 2000 Directive Habitats terrestre se trouve au Nord, reprenant les milieux dunaires entre la Pointe de la Rochette et la Slack.

Znieff de type 1

Les ZNIEFF 1 reprennent à la fois quasiment l'ensemble des milieux littoraux (falaises entre la Pointe de la Crèche et Wimereux, falaises et milieux dunaires au Nord de Wimereux) et les milieux bocagers d'intérêt (au pied de la butte de la Gare, Prairies de la WARENNE).



2 - PRESENTATION DES PROTECTIONS EXISTANTES

Principaux gisements archéologiques connus sur le territoire de la commune de Wimereux

La présente notice n'a pas vocation à présenter un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique mobilier découvert depuis le XIXe siècle, mais présente les éléments essentiels permettant de caractériser une occupation humaine de la préhistoire à la fin de la période mérovingienne (VIe-VIIe siècles). Cet inventaire sommaire, doit permettre de compléter l'arrêté du 15 juin 2004, « portant délimitation des zones archéologiques sur les communes de l'arrondissement de Boulogne-sur-Mer » et la carte de « zonage archéologique » de la commune, qui lui est annexée, dans le cadre de la réflexion sur la mise en place d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire de Wimereux.

Malgré l'ancienneté des découvertes, la disparition du mobilier mis au jour alors, dont une infime partie est entrée dans les collections du Musée à l'exception du mobilier des prospections des sites préhistoriques au nord de la Ville, le site de Wimereux revêt un intérêt archéologique indéniable. Ainsi, les découvertes, ponctuelles, attestent une occupation diachronique de ce secteur, du paléolithique à l'époque mérovingienne.

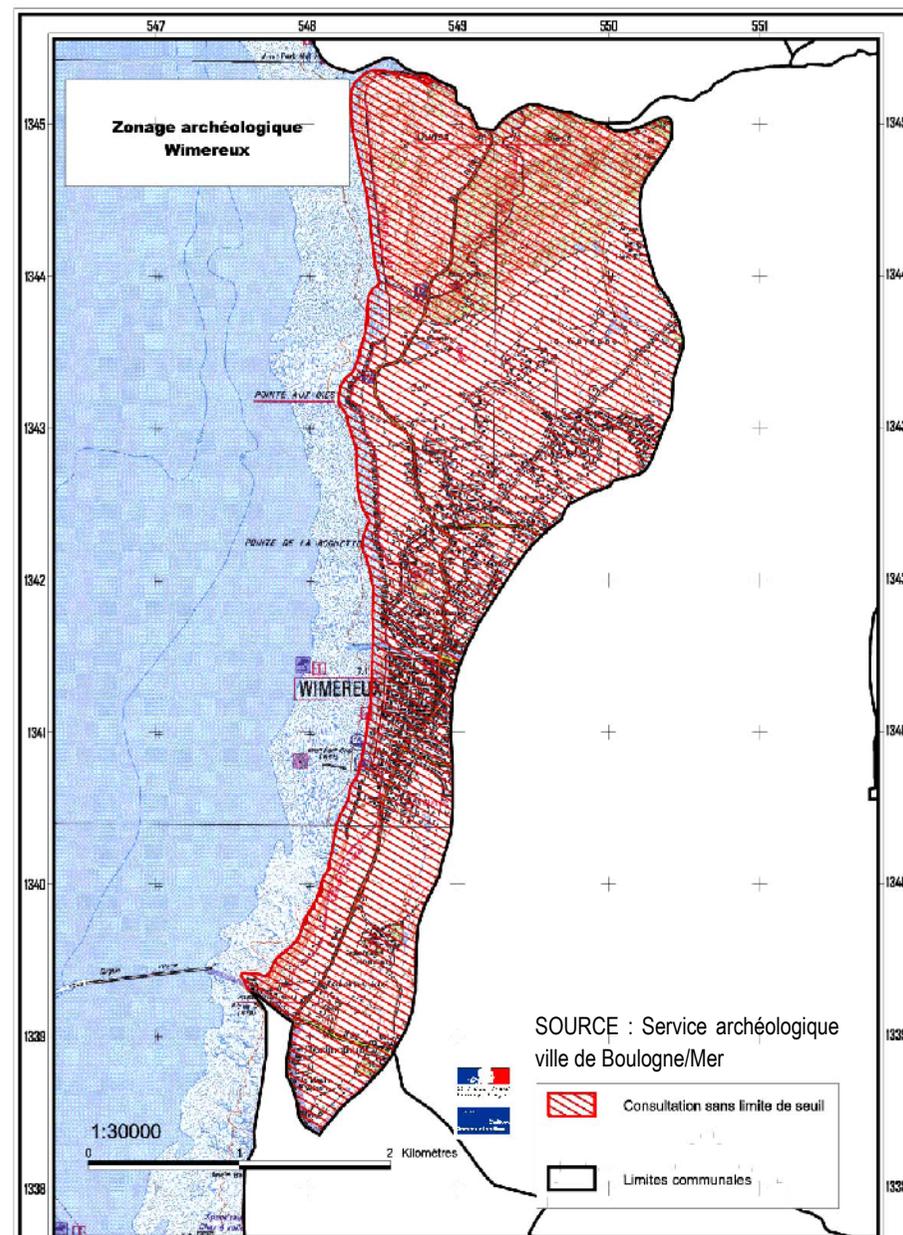
1. Occupations préhistoriques aux environs de Wimereux :

Au nord de Wimereux, au lieu-dit « la pointe aux Oies », plusieurs sites sont connus pour livrer des vestiges d'industrie lithique attribuable au paléolithique. Ainsi, des ramassages sur l'estran ont permis de réunir une importante collection de galets aménagés. Ils proviendraient d'une formation caillouteuse, fluviomarine, démantelée par l'érosion et âgée d'environ 700 000 ans. De nombreuses prospections dans les dunes, ont également permis la collecte de produits de débitages.

De même, le long de la falaise littorale entre Wimereux et la Pointe aux Oies, le site de « **La Rochette** » est un site connu pour livrer de vestiges d'industrie lithique. Cependant, hors de tout contexte, ils sont difficilement datables, en raison d'un mélange probable de plusieurs occupations superposées ou juxtaposées.

2. Indices d'occupation du néolithique à l'Age du Bronze :

Quelques indices laissent supposer une occupation du site de Wimereux du néolithique à l'Age du Bronze. Au nord, dans les dunes de la Slack, une **sépulture collective** (de type allée couverte), a fait l'objet d'une fouille archéologique dans les années 1980. Plus au sud, **un ensemble funéraire, constitué de 18 tombes** en coffre, a été fouillé **dans le jardin de la Villa du Ballon**, entre 1897 et 1907. Le mobilier est attribué au chalcolithique ou au bronze ancien. Enfin, **une épée pistilliforme** à languette tripartite, découverte en 1913 **au pied du Fort de Croy** et attribuable à l'Age du bronze moyen.



2 - PRESENTATION DES PROTECTIONS EXISTANTES

3. Un site de la fin de période protohistorique sur les falaises au sud de Wimereux ?

Dès l'Âge du Fer, la région est au cœur d'un réseau transrégional de relations commerciales. Le site découvert en 1892 par Rigaux sur les falaises sud de Wimereux, et fouillé entre 1899 et 1905 par Casimir Cépède, pourrait, suivant les descriptions données par les auteurs dater de la fin de l'Age du Fer (La Tène III) ou au début du 1er siècle de notre ère. **Ce site comportait plusieurs « fonds de cabanes »** ainsi qu'un ou plusieurs foyers. Le mobilier archéologique, en grande partie disparu, était constitué de céramiques, de monnaies, et divers objets (hameçons, fragments de fibules et d'épingle...).

4. Une villa romaine entre la gare de Wimille-Wimereux et la départementale 940.

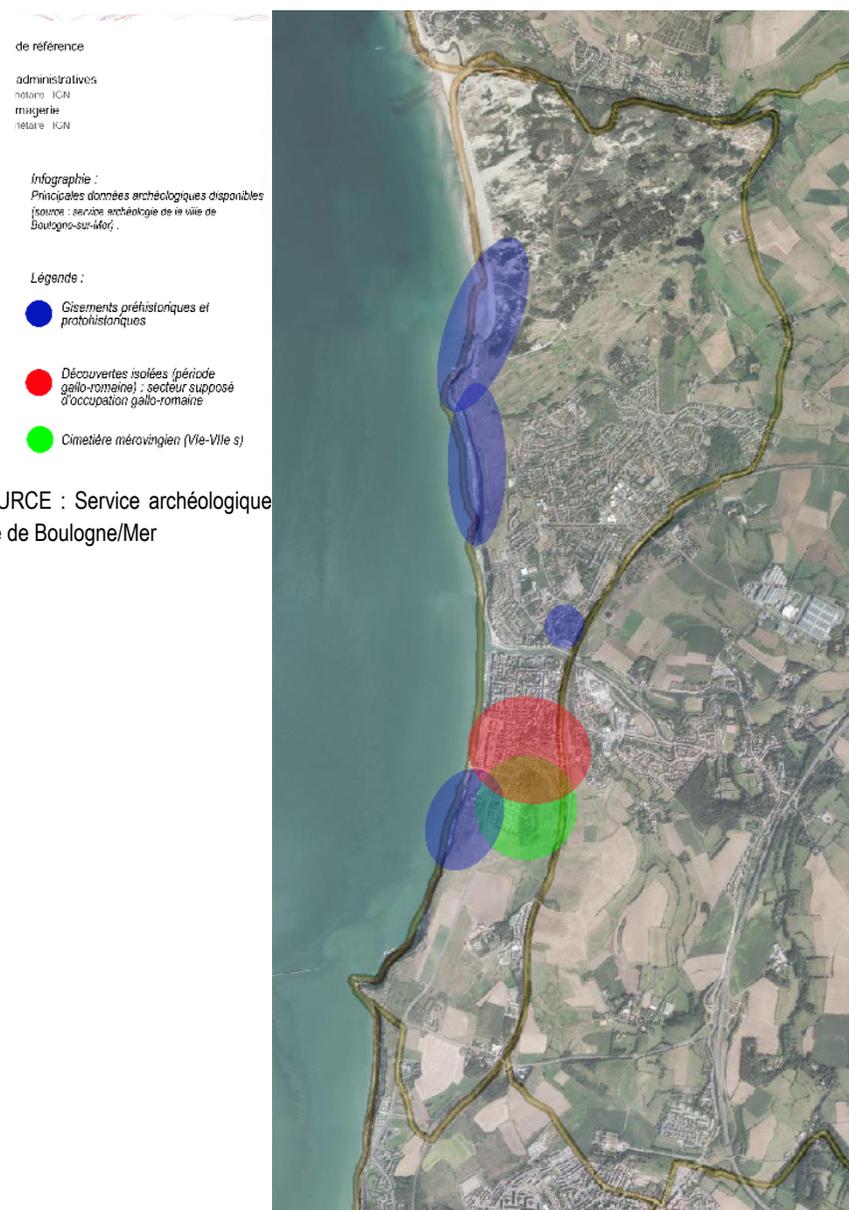
En périphérie du site majeur de Boulogne-sur-Mer, base navale de la Classis Britannica (flotte romaine de Bretagne), une occupation a été reconnue à la fin du XIXe et au début du XXe siècle dans la partie sud de la Ville, entre la gare et les falaises littorales. Des observations ont ainsi été réalisées à la jonction des rues Napoléon et Carnot, en 1909. De même, le long de la rue Saint-Maurice, plusieurs constructions ont donné lieu à des découvertes. Il s'agit des chalets « Joséphine » et « Léonard », au niveau de la rue de la Libération, et du chalet « Pax », situé à quelques dizaines de mètres, jusqu'au site de la gare lui-même, sur les communes de Wimereux et Wimille. Les érudits de l'époque évoquent la présence d'une villa, sans que cette hypothèse puisse être confirmée. Il demeure probable que nous soyons ici en présence d'un seul et même site que le mobilier archéologique, permet d'attribuer à la période romaine.

Au hameau de la Poterie, le Chanoine Haigneré indique que le site « doit avoir une origine romaine, car on y trouve des tessons de vases antiques »

5. Nécropoles de la fin de l'antiquité et de l'époque mérovingienne :

En 1906, puis durant la première guerre mondiale, des travaux réalisés à l'emplacement de l'**actuel camping**, immédiatement à la sortie Sud de Wimereux, sur le site de ce qui était alors le « champ de tir » et « l'**Olympic Tennis** », ont permis de mettre au jour plusieurs tombes à inhumations qui semblent appartenir à la fin de la période romaine ainsi que quelques éléments métalliques dont des fers de lance et une boucle de ceinture qui pourraient provenir d'une nécropole datée des VIe et VIIe siècles.

De même, plusieurs sépulture à incinération, accompagnées de céramiques de la fin du IVe siècle sont signalées lors de la construction de la gare de Wimille. Enfin G Allaud, rapporte en séance de la société académique, en 1883, avoir reconnu deux tombes à inhumation mérovingiennes « **dans une carrière** » à **Gazemetz**. L'une était intacte et composée de « 4 dalles non soudées », l'autre, endommagé « par la mine », a livré les restes d'un scramasaxe, et d'une pointe de lance, « vendus (...) à un étranger ».



3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

La synthèse du diagnostic tire les conclusions des approches architecturale, patrimoniale et environnementale et envisage les opportunités et les besoins du patrimoine considéré au regard des objectifs de développement durable. En tenant compte des contraintes environnementales du territoire, des potentialités à exploiter ou à développer en matière d'exploitation d'énergies renouvelables, cette synthèse donne :

- ▶ Les conditions d'intégration architecturale et d'insertions paysagère des constructions, ouvrages, installations/travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables et économies d'énergie qu'à la prise en compte des contraintes en terme d'isolation thermique des bâtiments.
- ▶ Les conditions d'insertion paysagère et d'intégration architecturale des nouvelles constructions ainsi que d'aménagement et de traitement qualitatifs des espaces.

La synthèse justifie les prescriptions réglementaires de l'AVAP.

3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.1 - LES GRANDES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Synthèse

LA CITÉ BALNÉAIRE (XIX^{ème}/début XX^{ème} siècles).

La ville s'est d'abord développée en confortant sa vocation balnéaire.

La ville se dote des équipements nécessaires pour recevoir le citadin en villégiature.

- le chemin de grande communication n°119 (D940),
- le chemin de fer BOULOGNE-CALAIS et la création de la gare.

Les terrains sont investis au rythme des opérations de lotissement et des initiatives individuelles que la ville organise grâce à un plan d'alignement (tracé des voies). Le front de mer est affirmé autour d'équipements majeurs (casino, grand-hôtel...), la promenade de la digue devenant un élément majeur de la scénographie urbaine.

LE DÉVELOPPEMENT (à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle)

La ville se renouvelle suivant deux aspects :

- la Reconstruction

La ville subit les dommages de la guerre. Les quartiers détruits font l'objet de restructurations urbaines (quartiers de l'Avancée, du Vieux Port, et du Casino).

- les Lotissements

Les opérations de lotissement investissent les hauteurs de la ville jusqu'en limite des zones naturelles protégées. A la différence du centre balnéaire, la ville pavillonnaire est peu dense.

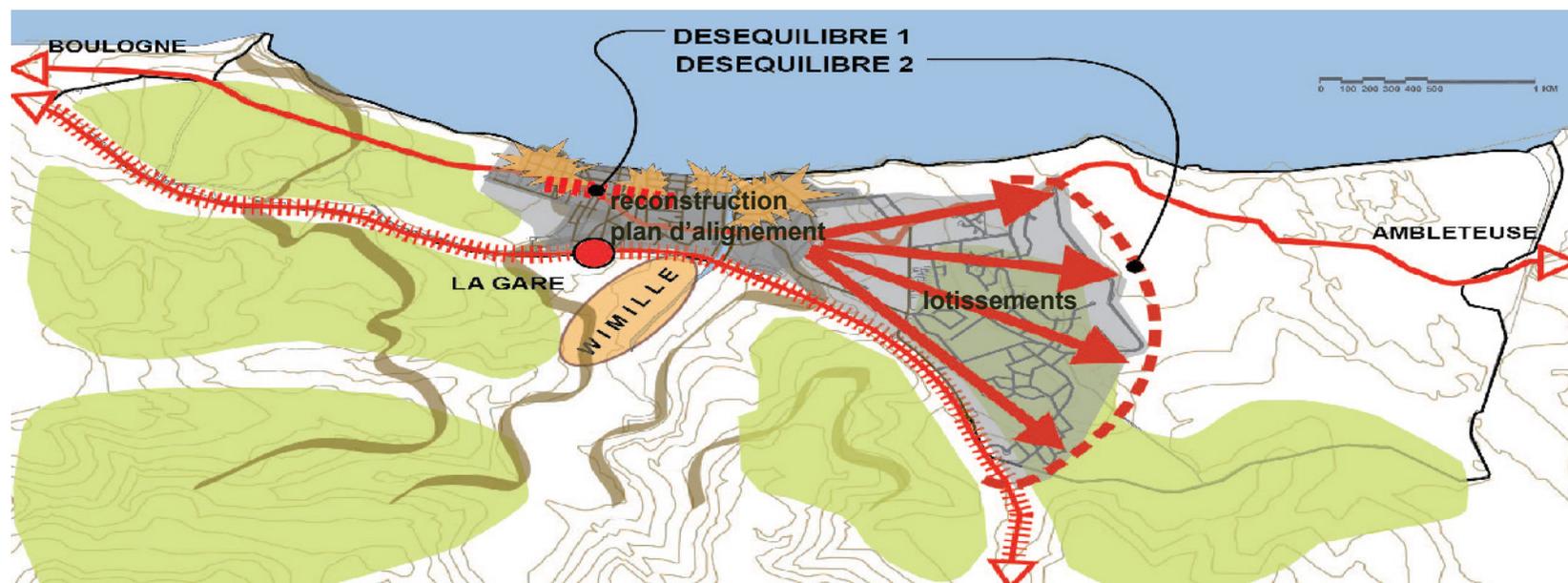
ORIENTATIONS

Préserver et valoriser le noyau balnéaire :

- Renforcer l'identité balnéaire,
- Valoriser les spécificités locales

Gérer les déséquilibres :

- Les déséquilibres liés aux opérations de reconstruction post-bombardements (1) qui ont tout de même laissé de grandes ruptures urbaines.
- Les déséquilibres liés à l'expansion urbaine des surfaces pavillonnaires (2) qui ont largement dépassé celle du centre-ville balnéaire.



3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.2. LES VALEURS VÉGÉTALES

Synthèse des milieux naturels et nature en ville

La carte de synthèse présente les entités paysagères constituant le site telles que la plaine agricole, le paysage maritime, les zones humides, les boisements et végétations de bord de mer ainsi que les espaces publics structurants de la ville tels que les places, les promenades urbaines et parcs.

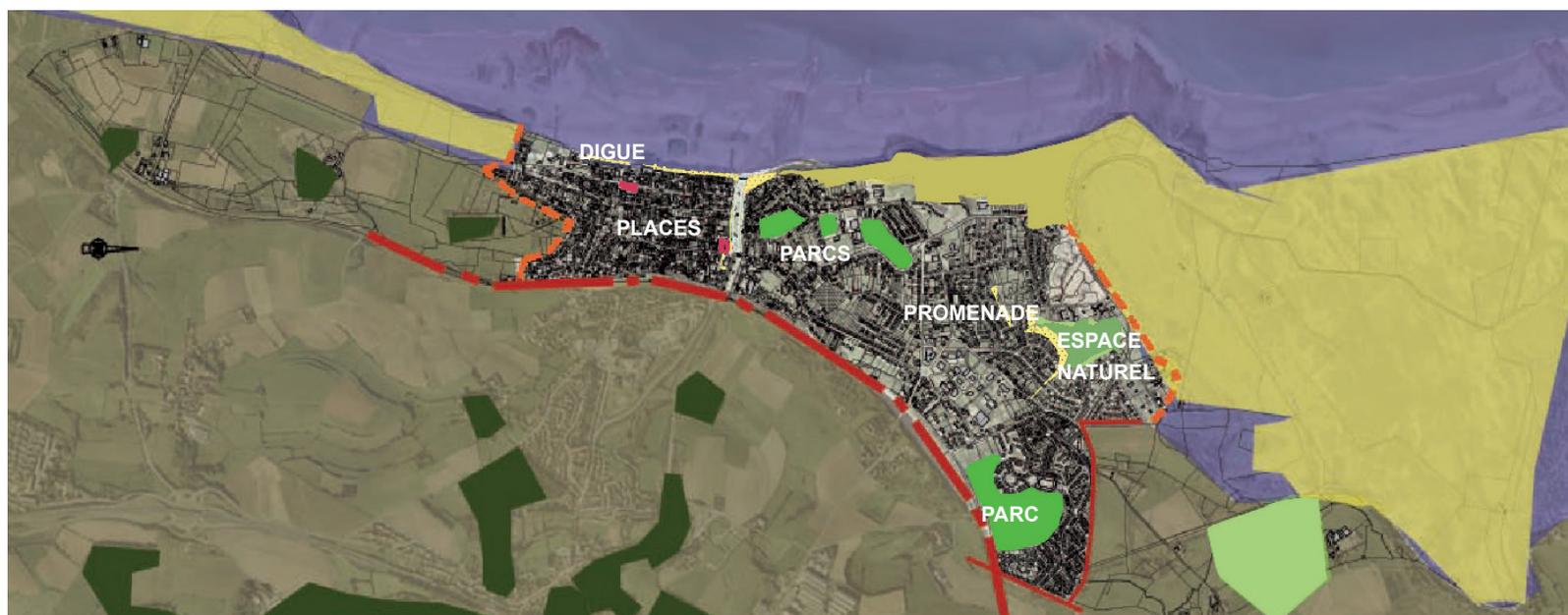
L'étude « Nature en Ville » a identifié des ambiances urbaines contrastées entre la partie Sud de la ville à dominance minérale et la partie Nord qui est plus végétalisée.

Dans la partie Sud de Wimereux, la densité bâtie est très forte, la nature en ville est peu présente. Les espaces publics de nature structurants sont essentiellement à caractère minéral (Place de la Mairie, Place de l'Avenue Foch, la Promenade et la Place de la Digue). A l'inverse, dans la partie Nord où le relief est marqué, de nombreux jardins publics végétalisés structurent l'espace public. Le tissu urbain est également plus aéré, les jardins privés sont de taille plus importantes.

L'eau est présente dans trois de ces espaces verts sous forme de plan d'eau ou de cours d'eau : Jardin de la Baie Saint Jean, jardin du Vieux Port et la Roselière.

Enjeux : Valoriser la nature en ville

La nature en ville répond à plusieurs enjeux environnementaux : la biodiversité, la gestion hydraulique, la lutte contre le réchauffement climatique, la lutte contre les déperditions énergétiques. De plus elle crée une « trame verte » en offrant des haltes momentanées aux insectes et oiseaux, créant des liens avec des espaces verts plus vastes (parcs, jardins, etc)



3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.2. LES VALEURS VÉGÉTALES

...à partir des 5 démarches d'habiter. ...

ORIENTATIONS

Dans un contexte où la nature qui nous entoure est lieu de labeur et reflète l'activité agricole : [Exploiter les lieux](#)

- Maintenir des accotements végétalisés qui accompagnent les routes à caractère rurale. Encourager l'espacement des tontes ou l'augmentation de la hauteur de coupe pour permettre à un plus grand nombre d'espèces de se développer,
- Maintenir et replanter des haies avec une diversité d'essences (cf. liste préconisée par le PNRCMO),
- Maintenir et entretenir des fossés et de leur végétation, préserver du labour le haut des talus,
- Favoriser l'épanouissement des 3 strates végétales,
- Favoriser le développement des auxiliaires des cultures (animaux, parasites et champignons) au sein des milieux cultivés (potagers, zone maraîchère, espace agricole).

Dans un contexte de villégiature, avec une volonté de conserver l'esthétique champêtre des lieux : [Vivre autrement / villégiature](#)

- Préserver les espaces de prairie et leur diversité,
- Maintenir les essences locales des haies libres,
- Préserver les murs et murets en pierre sèche, leurs anfractuosités, les petites cavités et interstices entre les pierres,
- Favoriser la création de murs/murets qui permettent d'accueillir la biodiversité (ex: gabions, murs pierre sèche, parpaing posé sur la tranche,...),
- Accompagner les murs/murets lisses/ enduits de bande végétalisée, de plantes grimpances,...

Dans un contexte de villégiature développé où la nature devient domestiquée pour les loisirs, le plaisir : [Être le même ailleurs / cœur urbain/ nature domestiquée](#)

- Utilisation d'essences diversifiées pour floraison et l'attrait des insectes.
- La conduite et la taille de la végétation permet d'allier biodiversité et nature domestiquée (arbre fruitier palissé sur une façade,...)
- Favoriser la plantation de vivaces

Dans un contexte de prestige, où la nature intervient comme un ornement, une fantaisie : [Montrer sa différence / espace minéral](#)

- Pour maintenir l'aspect minéral et épuré, les aménagements peuvent, pour plus de biodiversité, utiliser des pots, des jardinières, des gabions, les graminées, les plantes grimpances...
- Permettre aux oiseaux de nicher sur les façades bâties (nichoirs, cavité dans les murs,...)

Dans un contexte où l'individualisme se développe, la volonté d'avoir chacun sa maison sur son terrain : [Résider en marge](#)

- Faciliter le déplacement des espèces de jardins en jardins en installant des clôtures perméables (ex. maille de 15x15cm, ouvertures régulières)
- Préconiser les essences indigènes pour les nouvelles plantations

3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.3. LES VALEURS PAYSAGERES

Synthèse-des valeurs paysagères fortes

La commune de Wimereux dispose de nombreux atouts :

- Une perception du paysage dans la cité par des perspectives cadrées vers la mer (vues plongeantes) et vers le relief (vues vers le haut),
- Un paysage marqué par les événements géologiques naturels très circonscrits qui s'inscrivent comme des repères dans le paysage (dunes, falaises),
- Un relief caractéristique qui conditionne fortement la perception. La colline marque une transition entre deux entités paysagères que sont le paysage de bord de mer et la plaine agricole,
- Un front de mer caractérisé par un paysage exclusivement minéral, construit et aménagé, qui s'inscrit comme élément majeur de la scénographie urbaine,
- Son passé de cité balnéaire,
- La culture généralisée du sol crée un grand dégagement visuel, un espace ouvert, une nature domestiquée et organisée.

Mais présente aussi des défauts ou des manques:

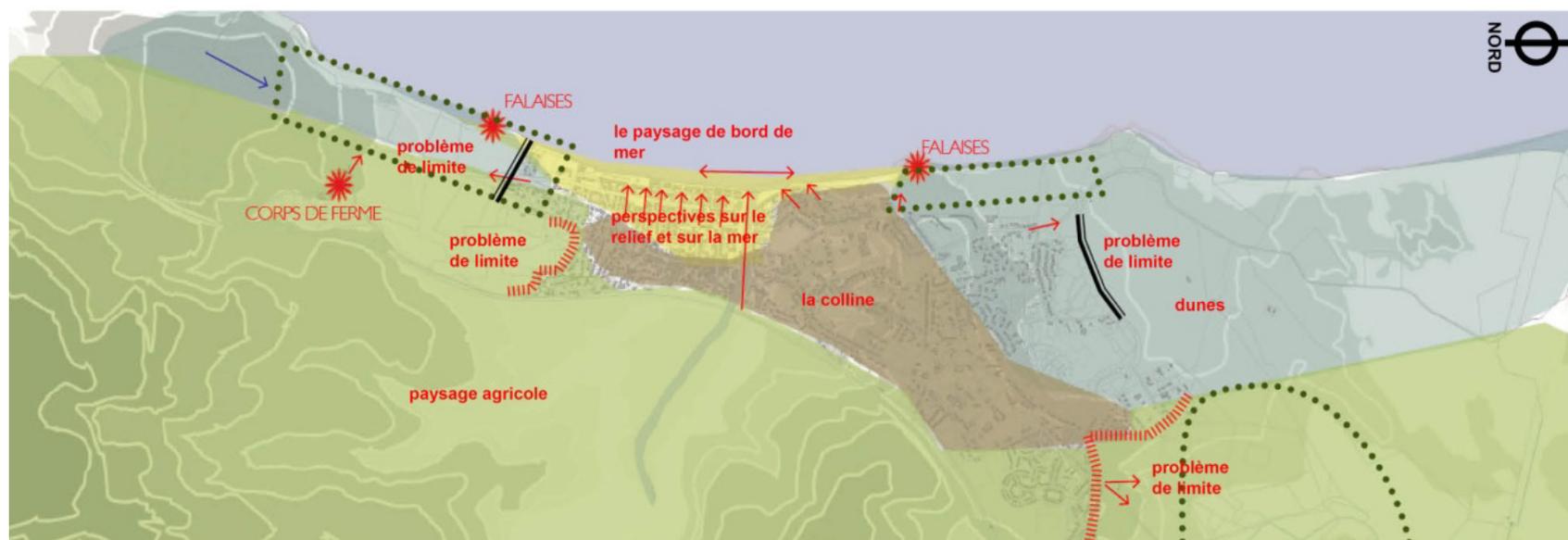
- Les interfaces entre extensions urbaines et zones naturelles ne sont pas gérées (problèmes de traitement de limites).

ORIENTATIONS

Dialoguer avec le paysage

- Préserver les vues sur le paysage, sur la mer et sur le caractère ouvert des espaces agricoles (perspectives d'ensemble),
- Qualifier et homogénéiser des secteurs intermédiaires de la cité (vues discontinues, séquencées),
- Requalifier les vues depuis le cœur de la cité sur le paysage, le relief, la mer (perspectives cadrées) comme, notamment, les débouchés sur la digue-promenade,
- Gérer la qualité des limites entre urbanisme et paysage (limite franche ou limite «dissolue» selon la localisation, traitement des entrées de ville).

Enjeux : Valoriser et renforcer l'identité de la ville et de ses paysages



Arrêt de projet 29 JUN 2017

3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.4 - LES VALEURS URBAINES

Synthèse

Le territoire de WIMEREUX est marqué par la cohabitation de secteurs clairement identifiables. Cette diversité traduit autant de modes d'appropriation du territoire, à savoir :

Zones rurales

Adaptation à partir d'une approche pragmatique des lieux : mise à l'abri derrière le relief, organisation des alentours en vue de les exploiter, implantation le long des chemins en arrière pays.

Ville balnéaire

L'évolution urbaine de Wimereux donne à la station un aspect double :

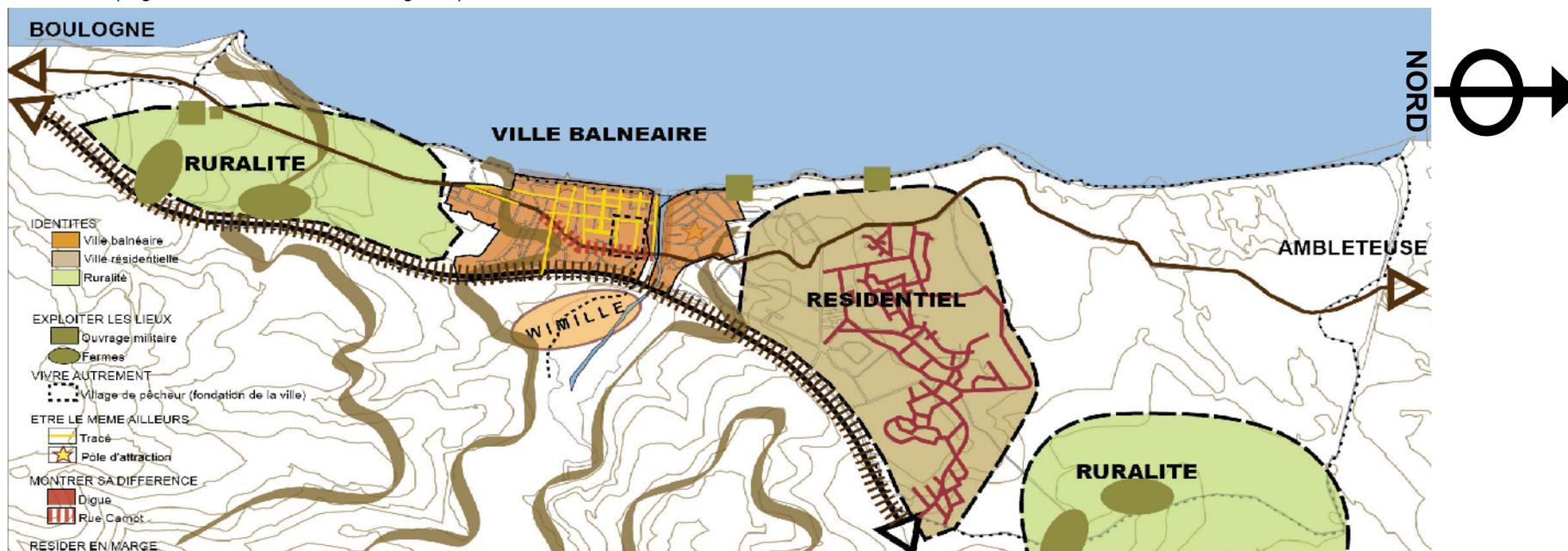
- **fortement déterminé** : le parcours urbain du front de mer, des quais et, dans une moindre mesure, de la rue Carnot sont les premières images de référence de WIMEREUX. De la ville balnéaire, il subsiste des éléments structurants encore visibles à ce jour et imposés : tracé orienté, pôles d'attractions, habitat qui met en scène l'espace urbain (alignements, traitement des angles...)

- **inabouti** : le manque de hiérarchisation des rues, le gel de l'extrémité nord du front de mer et un tissu fragmenté et hétérogène apparaissent comme des handicaps certains à une bonne lecture de la station.

Cependant cet aspect inabouti peut être considéré comme une opportunité à moyen et long terme d'un enrichissement des schémas urbains et d'un renforcement de l'identité balnéaire de WIMEREUX notamment autour du quartier sud : l'entrée de la ville, la rue de la Libération, l'avenue Foch et la rue du Transvaal.

Ville résidentielle

Extension de la ville au rythme des opérations de lotissement. L'emprise de la ville résidentielle dépasse celle de la ville balnéaire. Cette extension en appelle plus à des urbanisations génériques qui ne tiennent plus compte des spécificités topographiques (constructions sur les versants, indifférence de la proximité avec le littoral).



3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.4 - LES VALEURS URBAINES

Synthèse-atouts et faiblesses

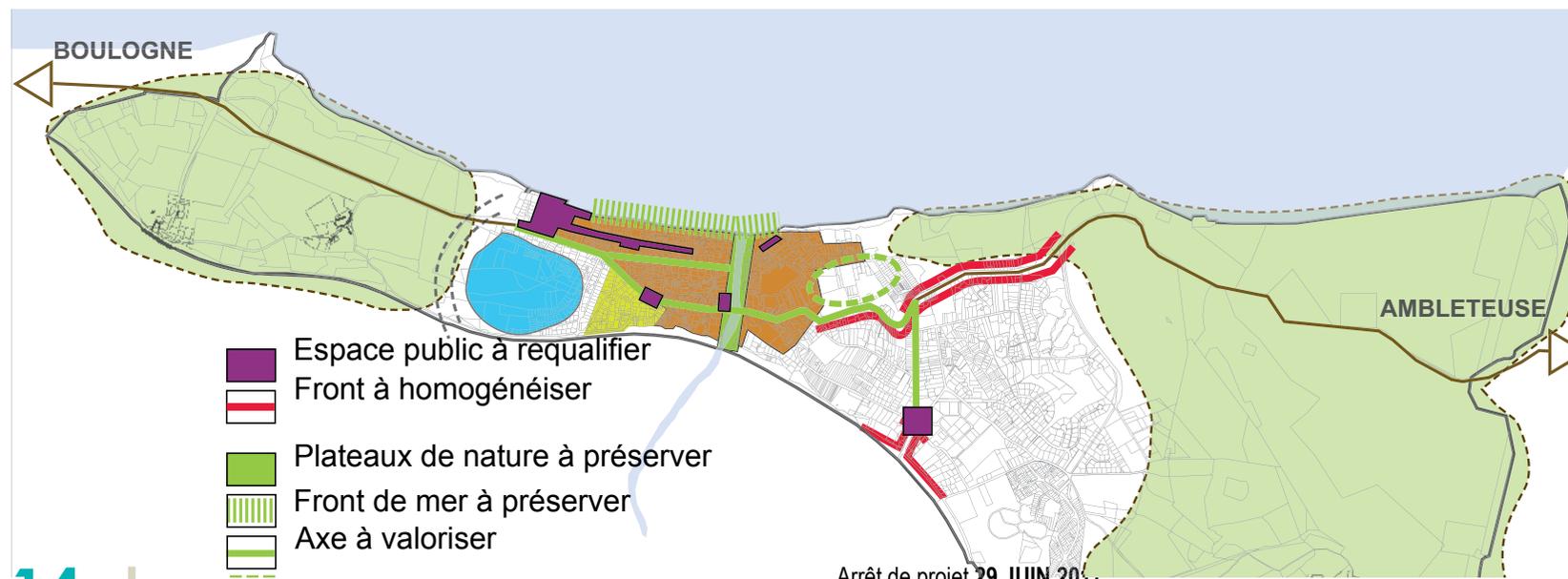
- Le cœur balnéaire fortement déterminé donne la valeur patrimoniale de la ville, mais présente aussi des faiblesses car inabouti par manque de hiérarchisation des rues et présente un tissu fragmenté et hétérogène apparaissant comme un handicap à une bonne perception et lecture de la station balnéaire.
- L'ambiance dans le cœur balnéaire est plus minérale (clôtures, jardins peu perceptibles) contrairement aux parties hautes de la cité qui sont plus végétales (jardins plus présents, mixité).
- Les rues sont hiérarchisées (statut, variation des gabarits, aménagements...) avec, toutefois, des conflits dans certains rapports d'échelle (débouchés des rues sur le Wimereux notamment).
- Différents points «stratégiques» de la ville (entrée Sud, avenue Foch, débouché de la rue Carnot sur le Wimereux, place de la Mairie, entrée Nord depuis les plateaux...) sont des espaces délaissés et déqualifiés.
- Grande hétérogénéité de la séquence d'entrée par le Nord en venant d'AMBLETEUSE (dissonance des gabarits, hétérogénéité des clôtures) à contrario d'une large perception qualifiante de la ville et de la mer.

- Le fonctionnement de la circulation automobile donne à la rue Napoléon (en allant vers BOULOGNE) un statut principal (fréquentation) à une voie «secondaire».

ORIENTATIONS

- Améliorer la perception des espaces de qualité quelque soit son échelle (paysage, route, rue...) :
- Renforcer le caractère balnéaire du front de mer.
- Améliorer les fronts de rues du centre balnéaire (travail sur les clôtures, gestion des jardins) notamment la requalification des arrières d'îlots du front de mer,
- Hiérarchiser les gabarits selon le statut des voies, compris articulations,
- Favoriser la mixité des traitements à l'alignement (clôtures de qualité, jardins).
- Mettre en valeur les axes majeurs (retraitement des espaces publics délaissés, uniformisation des berges),
- Réglementer les implantations, gabarits, volumes dans les secteurs à urbaniser.
- Valoriser les espaces publics minéraux de la partie Sud de la ville

Enjeux : Valoriser le cadre de vie et les spécificités locales



Arrêt de projet 29 JUN 2011

3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.5 - LES VALEURS ARCHITECTURALES

Synthèse-un patrimoine architectural singulier

La richesse du patrimoine architecturale de WIMEREUX illustre dans le temps la succession des 5 démarches d'habiter. Ces attitudes sont communes à de nombreuses cités balnéaires. Cependant, c'est le dosage de chaque mode d'habiter qui confère son identité à WIMEREUX.

L'EXPLOITATION DU TERRITOIRE

Les constructions rurales s'implantent à l'abri du relief. Elles ont recours à un matériau facilement disponible en quantité et peu onéreux (briques, béton, pierre affleurante). L'exploitation des lieux est également illustré par des ouvrages de défenses isolés. Ces derniers sont installés en hauteur, en surplomb des falaises. Les blockhaus et casemates sont réalisés en béton armé.

L'EXPERIMENTATION

L'expérimentation respectueuse (attitude dominante) consiste à reprendre et adapter l'habitat vernaculaire. Les gabarits sont respectées.

L'expérimentation créatrice (attitude secondaire) consiste à adopter une nouvelle manière

de se positionner dans un site vierge (isolement mesuré face à la mer, installation sur soubassement).

LA PERSONNALISATION

Cet aspect intègre l'ensemble des villas capables de faire transparaître une identité moderne, des architectures parlantes inspirée du rêve, du caprice, de la folie.

	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	

3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.5 - LES VALEURS ARCHITECTURALES

Synthèse-un patrimoine architectural singulier

LE TISSU ANCIEN

Non arrivé à maturité (alignement inachevé, angles de rues non marqués, rupture de gabarit, etc...), ce tissu ancien (antérieur à 1940) ou assimilé (même typologie) présente l'avantage d'une relative cohérence d'implantation voire de gabarit ou de typologie.

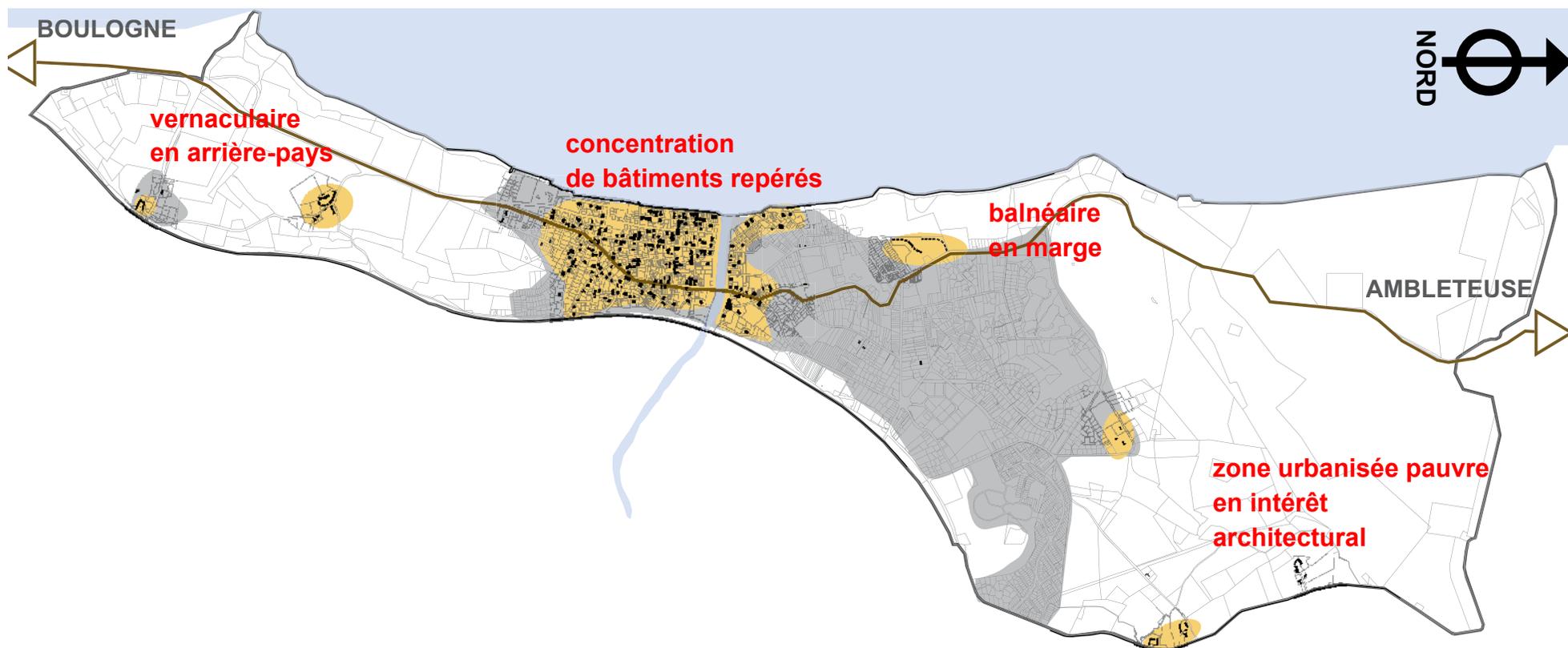
La persistance d'un habitat vernaculaire, modeste ou non perturbé, assure la continuité du bâti et la mise en valeur par contraste du caractère balnéaire des autres architectures. La qualité et la variété de ces architectures balnéaires sont l'une des caractéristiques majeures de Wimereux.

LE TISSU RECENT

Les ruptures occasionnées par la guerre (destructions du front de mer), les changements de logique urbaine et architecturale (voierie, implantation, gabarit, typologie) ont contribué à désorganiser cette relative mais réelle cohérence.

La juxtaposition au tissu ancien sans respect des contextes urbain et architectural d'architecture de typologie différente (pavillonnaire, immeubles collectifs, garages, etc...) confère à certains quartiers un aspect hétérogène proche de celui des banlieues de ville.

Enjeux : Valoriser le patrimoine architectural pour renforcer le caractère balnéaire de la ville



3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.5 - LES VALEURS ARCHITECTURALES

Synthèse-un patrimoine architectural singulier

L'analyse architecturale du diagnostic a identifié des caractéristiques architecturales qui constituent la richesse identitaire de la ville :

- Les immeubles repérés pour leur intérêt architectural représentent 8.7% du total d'immeubles présents sur le territoire de WIMEREUX (367 sur 4200).
- Ces immeubles sont essentiellement regroupés en centre-ville et le long de la rive droite du Wimereux, soit une part réduite du territoire (de l'ordre de 9% du territoire communal) similaire à l'emprise de la zone qui fit l'objet de l'étude patrimoine de 1991.
- L'architecture balnéaire représente la typologie largement majoritaire (environ 91%) avec, principalement, du balnéaire de degré 1 (49.3% des immeubles balnéaires).
- Des zones marginales d'architecture balnéaire sont repérées en marge des zones urbanisées, au Nord (initiatives individuelles et opérations de lotissement).
- L'architecture vernaculaire est en quantité très minoritaire, (environ 3% des immeubles repérés), disséminée dans l'arrière pays et encore bien préservée.

Cependant ce patrimoine est menacé par:

- Des transformations non maîtrisées de l'enveloppe des bâtiments, usage de matériaux non adaptés.
- Des extensions qui engendrent la perte de jardin de ville.
- Les extensions modernes de la ville au sud et surtout au nord créent des secteurs ne présentant aucun intérêt architectural et appauvrissent l'identité balnéaire de la ville.

ORIENTATIONS

Préserver la concentration des intérêts architecturaux :

- Préserver et retrouver les valeurs du bâti d'origine pour maintenir l'identité patrimoniale,
- Compléter, améliorer le bâti existant, « combler » les vides du tissu urbain, maîtriser les extensions,
- Étendre ces valeurs.

3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.5 - LES VALEURS ARCHITECTURALES

Synthèse-densification et extension des espaces urbanisés

- Les possibilités d'extension sont très limitées au nord et au sud de la ville. L'urbanisation étant très proche voire contiguë d'espaces naturels remarquables.
- Les terrains en bord de falaises présentent une constructibilité très limitée (loi littoral + PPR).
- Le PLUi de la CAB prévoit une extension de l'urbanisation beaucoup plus modérée que le POS. En effet le PLUi oriente d'avantage le développement urbain vers la densification des espaces urbanisés. Deux secteurs d'extension urbaine sont prévus au nord de la commune, à proximité de la forêt des enfants et en entrée sur la D940.

.....ORIENTATIONS

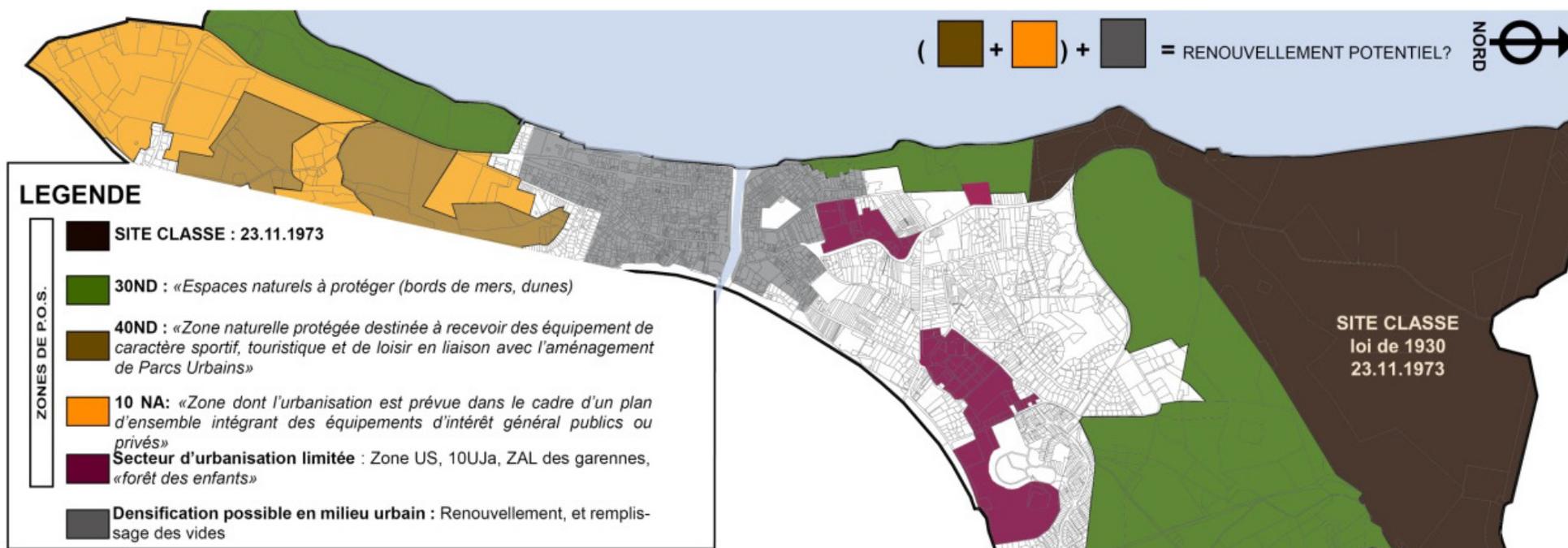
Contrôler la pression foncière :

- en densifiant les surfaces urbaines (vides, jardins, opportunités foncières...),
- en choisissant les extensions urbaines (zones constructibles).

S'intégrer dans l'opération «Grand Site» :

- en prenant la commune de WIMEREUX comme faisant partie d'un territoire plus vaste.

Trouver le bon outil ou le bon niveau réglementaire.



3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.6 - LES VALEURS ENVIRONNEMENTALES

Synthèse

ATOUTS

- Topographie offrant de nombreuses perspectives visuelles depuis les entrées de ville et le front de mer,
- Cadre de vie de qualité grâce à la présence d'un front de mer qui se prolonge sur les berges du fleuve,
- Un site exposé aux vents dominants sud-ouest d'intensité importante en particulier en automne hiver ce qui est favorable au développement de l'énergie micro-éolienne à l'échelle individuelle (petit éolien),
- Un bâti présentant des valeurs de déperdition thermique « non perceptible » à « moyenne » sur l'ensemble du secteur d'étude,
- Proximité d'espaces naturels (l'estran, l'estuaire du Wimereux, les falaises, les dunes, les zones humides, le bocage) reconnus pour leur qualité patrimoniale, présence d'espace de nature en ville (respiration), par des jardins dans la ville, Natura 2000,
- Potentiel solaire moindre que dans d'autres régions mais possibilité de l'utiliser en appoint d'autres énergies.

FAIBLESSES

- Un site exposé aux vents dominants sud-ouest d'intensité importante en particulier en automne hiver ce qui peut nuire aux comportements thermique du bâti ,
- Une pluviométrie importante pouvant occasionner des difficultés en matière de gestion des eaux pluviales,
- Le site est exposé à la fois à l'érosion du trait de côte et à la submersion marine et au risque inondation avec le Wimereux et ses affluents.

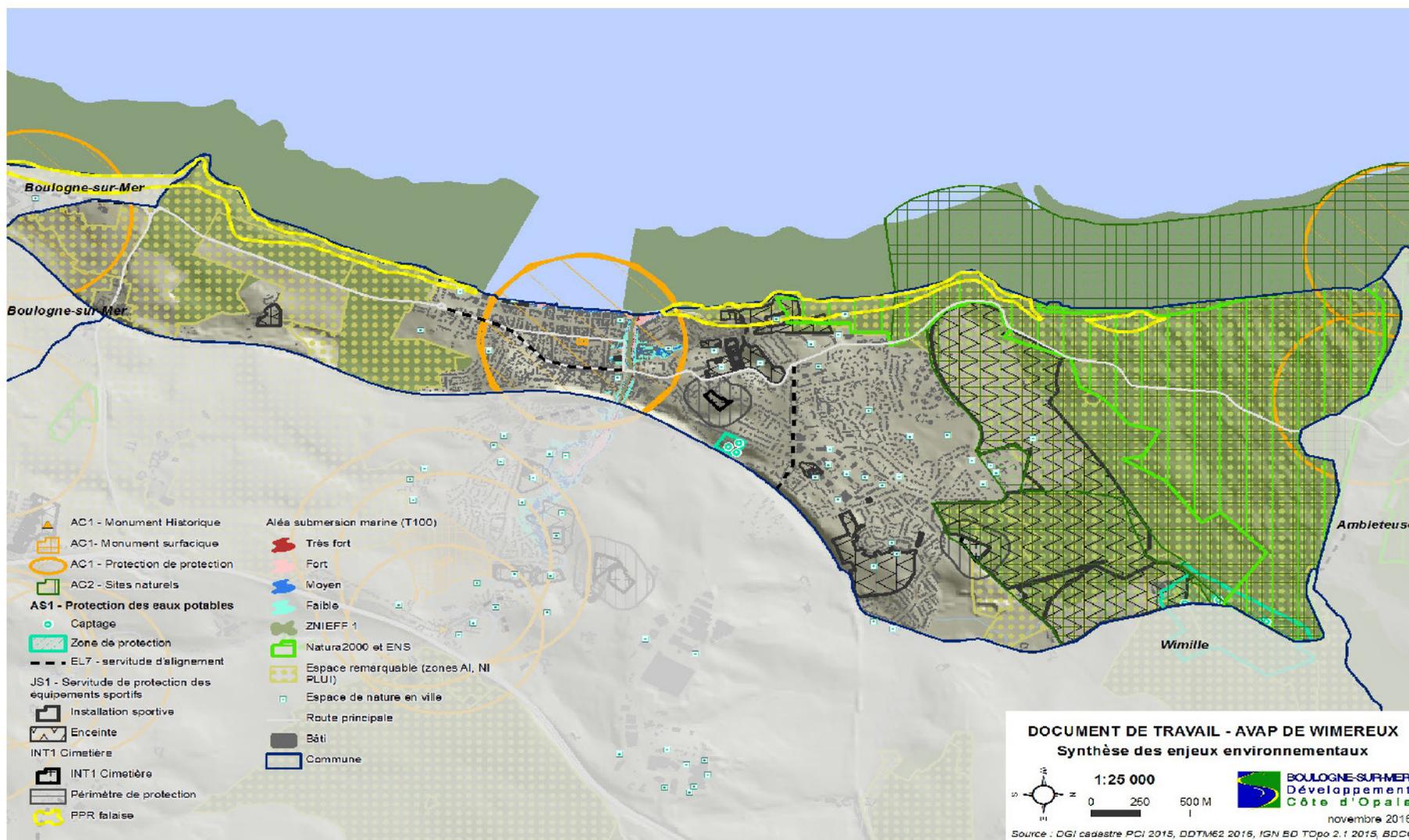
Enjeux : Préserver le cadre de vie et le patrimoine environnemental du site

- Valorisation des perspectives visuelles depuis les entrées de ville et le front de mer,
- Prise en compte de l'exposition aux vents dominants dans le choix des matériaux et de leur traitement,
- Gérer , mettre en scène des dispositifs de rétention et de gestion (réutilisation, infiltration) des eaux pluviales à la parcelle ou dans un aménagement d'ensemble,
- Intégration des panneaux solaires et du petit éolien en respectant les qualités patrimoniales du bâti existant.
- Réalisation de travaux d'isolation thermique dans le respect de la qualité patrimoniale, du comportement thermique du bâti et mise en œuvre des matériaux en place,
- Préservation des milieux dunaires et de falaise ainsi que du bocage à proximité de la station balnéaire,
- Préservation des espaces verts privés et publics de nature en ville, mise en place d'une gestion différenciée des espaces urbains publics (« charte d'entretien des espaces publics du Nord-Pas-de-Calais »),
- Prise en compte du risque submersion marine en front de mer et les abords du Wimereux, adaptation des constructions existantes lors des travaux d'aménagement et sur le constructions neuves.

3 - SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3.6 - LES VALEURS ENVIRONNEMENTALES

Principaux enjeux environnementaux



4 - EXEMPLES D'APPLICATION

4.1 - CONDITIONS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

OBJECTIFS

- Participer à la mutation qualitative du paysage urbain de la commune.
- Affirmer et valoriser les identités de la commune (typologie balnéaire ou rural)
 - dans la zone « COEUR BALNEAIRE », les prescriptions architecturales d'une construction neuve seront renforcées afin de créer une « architecture de type balnéaire » (indépendance, traitement de façon unique et individuelle, travail sur la silhouette, sur l'épaisseur des façades, sur la qualité de l'ornementation...).
 - dans la zone « RURALITE », l'intégration de la construction neuve au voisinage sera recherchée par, notamment, un prolongement harmonieux d'une mitoyenneté, d'un mur, par une utilisation de matériaux ou couleurs présents dans l'environnement traditionnel immédiat, par la reprise d'un type d'implantation bâtie présente dans l'environnement traditionnel immédiat.
 - dans la zone « TRANSITIONS », la matérialisation harmonieuse de la limite privée/publique sera prioritaire.
- Favoriser les économies d'énergie et exploiter les énergies renouvelables
- Préserver la nature en ville

4.2 - CONDITIONS POUR LES ESPACES LIBRES PUBLICS

DESCRIPTION

La vocation balnéaire de Wimereux offre une diversité d'ambiances résultant de l'histoire et du fonctionnement de la ville balnéaire : tracés de l'ancien port, rue commerçantes, ouverture sur la mer, lieu de promenade et de représentation.

OBJECTIFS

Qualifier l'espace public avec des aménagements qualitatifs pour valoriser les lieux publics

remarquables de la commune de WIMEREUX.

Gérer le devenir et requalifier les espaces libres sans qualité afin d'offrir :

- à l'habitant ou au touriste, un cadre de vie adapté traduisant et accompagnant les caractères forts de la commune,
- à l'automobiliste, des repères faciles grâce au traitement différencié du statut des voies.
- Renforcer et accompagner les espaces publics de qualité par d'autres projets de renouvellement urbain ou tout aménagement qualitatif, le tout dans une réflexion d'ensemble, avec la volonté de mettre en valeur le cadre bâti et les caractères de la commune, de donner un statut hiérarchisé des voies.

Les espaces libres publics qualifiés.

Ce sont des espaces publics emblématiques de la commune, répondant aux attentes de chacun en termes de fonctionnalité, de cadre de vie, de confort et usage. Lieux de vie (places) ou espaces de liaison (rues), ce sont des pôles d'attrait (commerces, équipements...) et de rencontre pour les habitants et les touristes.

Les piétons y jouissent la plupart du temps d'un espace confortable. Ils s'approprient facilement les lieux. Le fonctionnement global du site est clair et lisible. Les zones de stationnement sont facilement identifiables. La vocation et l'usage sont pertinents. La présence simultanée de différents usagers (piétons et véhicules notamment) n'est pas source de conflit.

Les aménagements respectent le site dans lequel ils se trouvent : respect de la qualité urbaine et de l'architecture, ou respect du caractère naturel et végétal.

Ces espaces urbains qualifiés apportent une réelle qualité de vie au sein de la commune tout en composant un ensemble de repères, marquant et qualifiant certains lieux stratégiques de la commune.

4 - EXEMPLE D'APPLICATION

4.2 - CONDITIONS POUR LES ESPACES LIBRES PUBLICS

Les espaces libres publics qualifiés répondent en partie aux prescriptions et recommandations énoncées ci-après. Des aménagements complémentaires chercheront à préserver, voire à améliorer la qualité patrimoniale de ces espaces publics. Les espaces concernés sont les suivants :

- 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 »

Les espaces libres publics à qualifier.

Ce sont des espaces publics à améliorer ou à requalifier. Les aménagements sont le plus souvent vieillissants et inconfortables. Ils sont peu fonctionnels et leur cadre de vie n'est pas de grande qualité.

Malgré les efforts entrepris (fleurissement, entretien régulier...), les traitements proposés ne répondent pas aux problématiques soulevées dans chacun des sites. Ils demandent un aménagement global respectant les prescriptions et recommandations reprises ci-après.

On trouve :

- D1** : Entrée Sud
- D2** : Avenue Foch
- D3** : Accès au sentier du littoral
- D4** : Accès à la promenade de la digue
- D6** : Place du Roi Albert 1er
- D7** : Entrée Nord

PRECONISATIONS

Q1 Rue Napoléon

La rue Napoléon est une voie de circulation principale dans le fonctionnement de la circulation. Elle forme un point de traversée obligatoire pour se rendre depuis le Nord vers

Boulogne. Cette rue est marquée par un rapport d'échelle préservé entre le statut primaire de la voie d'une part et l'implantation et le gabarit des maisons (R+1 + combles) d'autre part. L'ensemble de la rue est caractérisé par la présence quasi-systématique de clôture, offrant une lecture claire de la gestion public/privée. L'importance des jardins bordant la rue (type jardins de devant), et les débordements de la végétation au dessus des clôtures participe au caractère du paysage urbain.

Orientations d'aménagements :

- Optimiser et paysager les espaces de stationnement.
- Intégrer harmonieusement les circulations piétonnes dans l'ensemble de l'espace public.
- Les débordements des huppiers sur la voie publique participent au caractère paysager du lieu. Il est fortement conseillé de les préserver.
- Réglementer la signalétique commerciale dans un souci d'harmonie de la rue.

Q2 Quais du Wimereux

Les quais du Wimereux (quai d'Hazebrouck, rue Alfred Giard et quai de Wimille) sont des éléments structurants de la ville reliant le front de mer à l'arrière pays. Ils jouent un rôle central dans la ville, à l'interface entre la rivière et la ville. L'aménagement des quais doit articuler l'échelle du dégagée du paysage et l'échelle du centre-ville dense.

Orientations d'aménagements :

L'aménagement des quais doit articuler l'échelle du dégagée du paysage et l'échelle du centre-ville dense. Le renforcement de la promenade publique conforterait les aménagements déjà réalisés le long du Wimereux.

- Rendre cohérent les aménagements avec le lieu traversé ou le thème du cheminement. Le mobilier, les matériaux, la présence ou l'absence de végétation, les pratiques autorisées révéleront l'identité du cheminement et s'intégreront parfaitement au paysage urbain.
- Prolonger la promenade sur tout le linéaire du quai. L'aménagement devra favoriser les 2 ambiances : échelle urbaine de la circulation automobile, échelle piétonne de la promenade ;
- Préserver des dégagements visuels vers le pont et la mer.
- Disposer du mobilier urbain dans la promenade. Le mobilier sera choisi dans le cadre d'une réflexion globale.
- Adapter l'éclairage urbain aux usages (voie automobile, la promenade...).

4 - EXEMPLE D'APPLICATION

4.2 - CONDITIONS POUR LES ESPACES LIBRES PUBLICS

Q3 Abords de l'église

Les abords sont marqués par des plantations basses et ponctuelles permettant de mettre en valeur l'église. Il est conseillé de préserver un caractère à dominante végétale. Le registre végétal devra être maintenu bas, avec des plantations ponctuelles d'arbustes.

Orientations d'aménagements :

- Les abords de l'église seront à traiter en cohérence avec la place de la Mairie sans toutefois être uniforme afin de permettre l'identification de chacun des sous-espaces.

Q4 Promenade de la Digue

La promenade est l'illustration de la vocation balnéaire de la ville de Wimereux. Cet ensemble urbain a une justification historique et sociale. Cette longue esplanade totalement dégagée est motivée par la promenade de masse et l'intention d'être vu.

Outre les occupations balnéaires (promenades, occupation par des cabines...) le dégagement de la digue est un espace propice aux loisirs.

Orientations d'aménagements :

- La digue est marquée par le front de mer. Les constructions neuves devront préserver un gabarit dans la continuité des immeubles de qualité.
- Les aménagements proposés doivent être cohérents avec le lieu traversé ou le thème du cheminement. Le mobilier, les matériaux, la présence ou l'absence de végétation, les pratiques autorisées révéleront l'identité du cheminement et s'intégreront parfaitement au paysage urbain. Ces promenades peuvent également « raconter des histoires » et devenir le vecteur de découverte de la ville, de son histoire, de la mer, de l'architecture balnéaire...

Q5 Rue Carnot

La rue Carnot est marquée par la vocation commerçante justifiée par la voie historique du Chemin de Grande Communication reliant Boulogne à Calais. Cette rue est une voie structurante de Wimereux.

Actuellement, cette rue n'est pratiquée qu'en sens unique : du Sud au Nord.

Cette rue est marquée par un rapport d'échelle préservé entre le statut primaire de la voie, l'implantation en front à rue et le gabarit des maisons.

Orientations d'aménagements :

- Optimiser et paysager les espaces de stationnement.
- Intégrer harmonieusement les circulations piétonnes dans l'ensemble de l'espace public.
- Harmoniser les traitements de sol.
- Concevoir un éclairage public visant à limiter l'intensité lumineuse.
- Intégrer la signalétique (touristique et commerciale) : La publicité mine la perception de la rue par l'importance surfacique et numérique des affichages. Un travail sur la signalétique économique et touristique de la ville permettrait de limiter le nombre de ces panneaux. Au-delà, il importe de réfléchir à une charte de « bonnes pratiques » entre la commune, les publicitaires et les grandes enseignes commerciales de la ville.

Q6 Jardin de la baie Saint-Jean

Le Jardin public s'inscrit sur l'emprise du port de pêche primitif du village de Wimereux. Ce bassin a été remblayé dans le cadre du développement balnéaire de la ville. Ce lieu constitue un élément fondateur du développement urbain de la ville. Le jardin a fait l'objet d'une requalification récente. Il se caractérise par une gestion contrastée d'ambiances.

Orientations d'aménagements :

Pour répondre à l'évolution des pratiques urbaines, de nouveaux usages peuvent apparaître au sein du parc (jeu contemporains, jeux d'eau, aire de spectacle, espace de vente...). Ces fonctions peuvent participer au dynamisme des lieux. La réalisation de ces nouveaux aménagements devra faire l'objet d'une réflexion globale et s'intégrer à la qualité paysagère du parc.

4 - EXEMPLE D'APPLICATION

4.2 - CONDITIONS POUR LES ESPACES LIBRES PUBLICS

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

Cet aménagement en proue d'îlot est marqué par un traitement minimal de l'angle

Orientations d'aménagements :

- Traiter cet espace comme un véritable espace urbain grâce à un projet d'aménagement de qualité (sol, éclairage, signalétique).

Q8 Square Avenue François Mitterrand.

Ce square présente un aménagement totalement dégagé. Il marque l'entrée de la ville balnéaire.

Orientations d'aménagements :

- Préserver le panorama sur la mer et la vue plongeante sur la ville.

Q9 Le Jardin du « Bon-Air ».

Cette plaine de verdure dégagée participe à la séquence d'entrée dans la ville en offrant un panorama sur la mer et la ville.

Orientations d'aménagements :

- Ne pas créer de masque visuel sur le panorama de la mer

5 - PRESENTATION DE PRINCIPES DE L'AVAP

5.1 - LES OBJECTIFS POURSUIVIS DE L'AVAP

PRESERVER, METTRE EN VALEUR, RENFORCER ET GERER L'EVOLUTION

- 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, maîtriser les gabarits...),
- Homogénéiser et hiérarchiser le cadre bâti selon le statut des voies,
- Inciter à un traitement qualitatif et paysager des franges urbaines.

RENFORCER L'IDENTITE DE WIMEREUX

- Promouvoir une cohérence urbaine en distinguant et en renforçant le caractère balnéaire du centre-ville (sous-zone 1 : Cœur balnéaire) pour sa valeur historique, culturelle et esthétique,
- Mettre en valeur le caractère rural et naturel au Sud (sous-zone 3 : Ruralité) pour ses paysages, la présence d'habitat rural...
- Accompagner et développer les caractères de la commune dans des secteurs récents (sous-zone 2 : Transitions) pour une meilleure intégration au paysage environnement,
- Améliorer la perception des espaces de qualité existants, quelque soit son échelle (paysage, route, rue...),
- Gérer les déséquilibres urbains (résorber les ruptures, maîtriser l'expansion, qualifier les délaissés urbains et les entrées de ville...),
- Dialoguer avec le paysage en préservant les vues existantes (sur le paysage, sur la mer...).

REGLEMENTER A DEUX ECHELLES DIFFERENTES

La prise en compte du patrimoine architectural et végétal concerne deux échelles distinctes :

- LA COMMUNE : Distinguer des espaces qualifiés, des espaces ou voies à qualifier, mentionner également des notions de perspectives et de repères urbains.
- LA PARCELLE :
 - Identifier les typologies bâties ou végétales, les clôtures... possédant un intérêt patrimonial. Ce premier niveau vise la préservation d'éléments représentatifs, présentant un état de conservation satisfaisant,
 - Repérer les valeurs d'ensemble (à l'échelle de la rue). Ce second niveau se fixe comme objectif le maintien d'une forme de cohérence au sien de ces ensembles, «indispensable» à la qualité du paysage urbain.

5 - PRESENTATION DE PRINCIPES DE L'AVAP

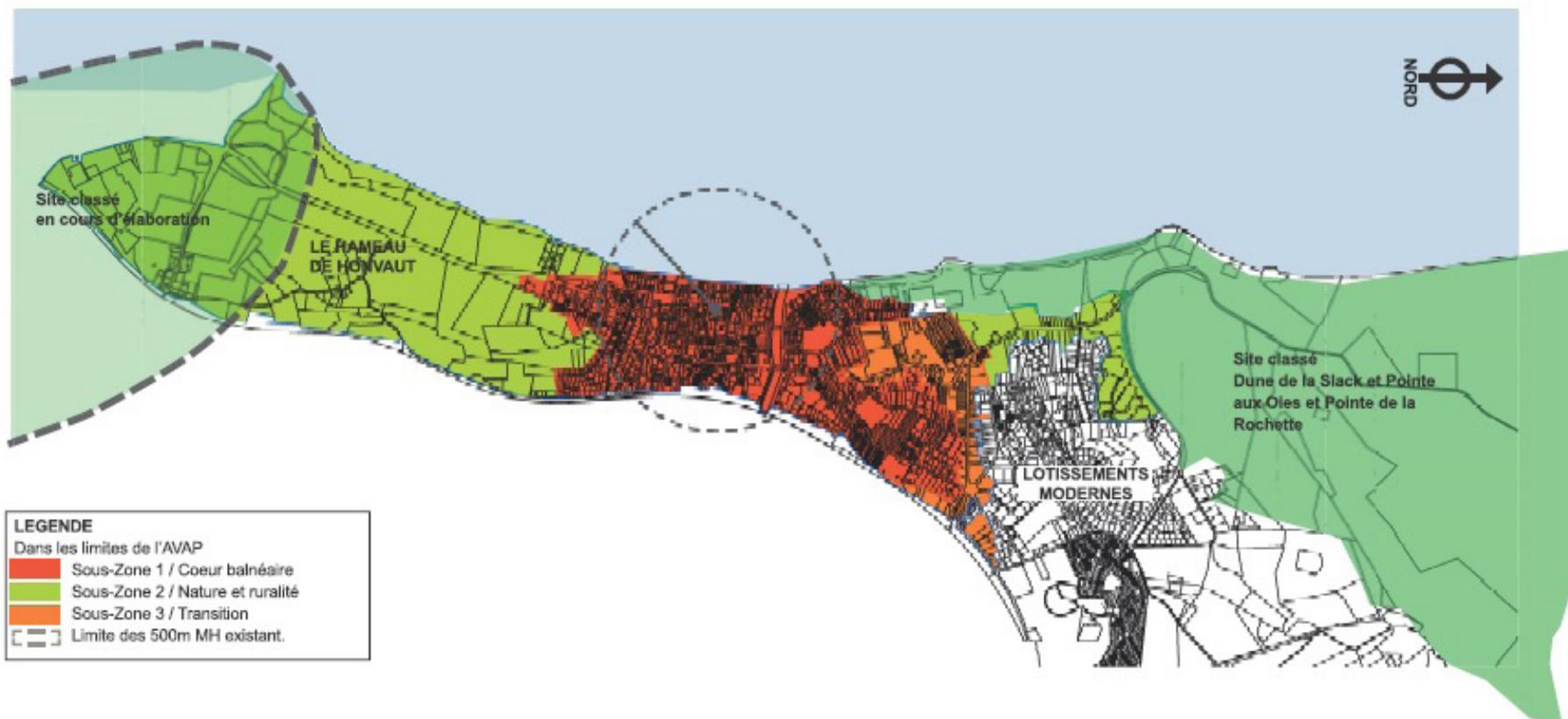
5.2 - JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

La définition de l'emprise de l'AVAP s'appuie sur la présence d'identités marquées et caractérisées :

- Une identité historique reconnue fondée sur l'architecture balnéaire,
- La présence d'entités paysagères fortes et contrastées (la mer, les plateaux cultivés de Honvaut au Sud, les plateaux dunaires au Nord),
- L'opportunité réglementaire de maîtriser les limites (au sud) et les franges (au nord) qui séparent les hauts plateaux du fond de vallon (prise en compte des entrées urbaines),
- Tout en évitant les secteurs sans enjeux et sans caractère reconnu (lotissements modernes).

Afin de garantir la continuité du contrôle réglementaire, l'AVAP est étendue jusqu'en limites des sites naturels protégés :

- au Nord avec le site classé,
- au Sud-Ouest avec la bande des 100 mètres de la loi littoral,
- en l'attente de la validation de l'emprise du site classé de la pointe de la Crèche, le périmètre couvre la totalité des terrains sud situés à l'est de la route départementale reliant Boulogne à Calais.



5 - PRESENTATION DE PRINCIPES DE L'AVAP

5.3 - PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET DES SECTEURS

ZONE 1 : COEUR BALNEAIRE



IDENTITE

- Persistance d'une identité balnéaire forte, celle de la ville balnéaire édifée sur un cordon dunaire :
- Ville enclin en fond de vallon,
- Trame viaire cadrant des perspectives vers la mer,
- Séquences identitaires conservées : front de mer, rue commerçante, quartiers de villégiature,
- Architectures remarquables, éclectiques témoignant de la vocation balnéaire du lieu.

OBJECTIFS

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural balnéaire existant.
- Renforcer et enrichir le caractère balnéaire spécifique, notamment sur le front de mer et le long des quais du Wimereux.
- Développer les caractères balnéaires dans les projets à venir dans un développement harmonieux tout en cherchant à créer une variété qualifiante des constructions .
- Promouvoir une personnalisation de chaque immeuble grâce à un travail sur la silhouette des constructions, sur l'épaisseur des façades, sur la qualité de l'ornementation... en cohérence avec l'environnement urbain.
- Améliorer les fronts de rues, notamment par un travail sur les clôtures, la gestion des jardins, la requalification des arrières d'ilots du front de mer, etc...
- Hiérarchiser les gabarits selon le statut des voies

ZONE 2 : NATURE ET RURALITE



IDENTITE

- Plateaux dégagés offrant des points de vue panoramiques sur la ville, la mer et l'immensité du paysage.
- Faible densité bâtie : regroupement des constructions en hameaux positionnés en arrière-pays
- Présence de typologie d'habitations vernaculaires : fermes, longères...
- Absence d'individualisation des constructions.
- Limite franche nature/bâti.

OBJECTIFS

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural rural existant,
- Intégrer les nouvelles constructions dans une architecture en relation directe avec le paysage, en ménageant des points de vue, en recherchant la discrétion (s'effacer par rapport à l'échelle du site),
- Renforcer la netteté de la limite nature/bâti (absence de transition).

5 - PRESENTATION DE PRINCIPES DE L'AVAP

5.3 - PERIMETRE DE L'AVAP ET DES SECTEURS

ZONE 3 : TRANSITION



IDENTITE

- Entrées de ville se présentant comme des zones de passage obligé entre nature et cité balnéaire,
- Hétérogénéité des séquences qui construisent la lecture de la ville (extension spontanée, non concertée, mitage des fronts)

OBJECTIFS

- Améliorer la continuité et la qualité des fronts de rues par un meilleur traitement à l'alignement (clôtures de qualité, jardins) et un contrôle des gabarits.
- Venir en renfort de l'identité balnéaire de la commune (personnalisation, variété), le patrimoine pouvant servir de fil directeur aux aménagements et aux développements futurs de la cité.
- Requalifier les portes d'entrée de la ville et aménager des séquences successives relativement cohérentes.
- Gérer les interfaces entre urbanisation et espaces naturels pour une transition douce.

6 - COMPATIBILITE DES OBJECTIFS AVEC LE PADD DU PLUi

NOTA :

L'article L642-2 du code du patrimoine dispose que le rapport de présentation de l'AVAP présente le lien entre les objectifs de celle-ci et le PADD du Plu en vigueur sur le territoire de l'AVAP. Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Wimereux est un POS datant de 1991. Il ne contient donc pas de PADD puisqu'il est antérieur à la loi SRU de 2000. La CAB ayant préinscrit l'élaboration d'un PLUi portant sur les 22 communes de son territoire, la commune de Wimereux sera donc couverte par ce nouveau document d'urbanisme à partir de début d'année 2017. Compte tenu de ces considérations il a été convenu avec les services de l'Etat ainsi qu'avec la DRAC d'analyser les objectifs de l'AVAP au regard des orientations de projet de PLUi de la CAB, en anticipation de son entrée en vigueur.

Le PADD du PLUi de la Communauté d'agglomération du Boulonnais s'inscrit dans la déclinaison territorialisée des orientations du SCOT du Boulonnais. Le PADD du PLUi affirme une direction de projet, « un territoire attractif, littoral et solidaire » qui est structuré en 3 axes :

Axe 1-Développer 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.

La création de l'AVAP de Wimereux correspond plus particulièrement aux orientations de l'axe 2, mais est également compatible avec les 2 autres axes.

- Compatibilité avec l'AXE 1 du PADD: l'AVAP poursuit l'ambition de développer l'attractivité résidentielle et touristique de la station à travers la reconnaissance de ses qualités patrimoniales, architecturales et paysagère ainsi que la valorisation de son identité. Pour se faire elle tend à protéger le paysage des rues, les paysages naturels majeurs(.....) ainsi que la présence du végétal au sein de ses espaces publics ou privés.
- Compatibilité avec l'AXE 2 du PADD: en premier lieu, l'objectif 2.1 « valoriser et partager l'identité littoral pour rassembler les boulonnais » trouve dans l'AVAP un outil de mise en œuvre particulièrement pertinent. Plus précisément les Orientations 2.1.1 et 2.1.2 affirment la nécessité de s'appuyer sur les valeurs identitaires du territoire en faisant référence au patrimoine balnéaire ainsi qu'au paysage de la vallée de Wimereux. Il s'agit justement des fondements de l'AVAP de Wimereux. En second lieu l'objectif 2.3 « s'adapter aux contraintes du territoire... » oriente le projet vers la prise en compte des aléas naturels et des économies d'énergie, thème traité dans le projet 'AVAP de WIMEREUX.
- Compatibilité avec l'AXE 3 du PADD: elle est particulièrement évidente au travers des orientations sur le développement urbain, maîtrise de la densification des villes et qualité des espaces urbains.

