

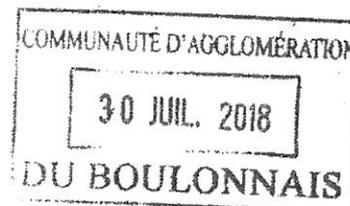


GDEAM-62
GROUPEMENT POUR LA DÉFENSE
DE L'ENVIRONNEMENT DE
MONTREUIL ET DU PAS-DE-CALAIS

 1, rue de l'église 62170 Attin
 Téléphone : 03 21 06 50 73
 Télécopie : 03 21 06 57 66
 gdeam.asso@wanadoo.fr

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

Attin, le 8 juillet 2018



A Monsieur le Président,
 Communauté d'agglomération
 du Boulonnais,

Objet : AVAP de Wimereux ;

Réponse à la consultation des personnes publiques associées.
 Dossier suivi par M. Edmond Gras.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointes les observations du GDEAM sur le projet de création d'une *Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine* (AVAP) sur la commune de Wimereux (SPR).

Nous avons pu apporter en 2016 un complément constructif et significatif à l'étude de l'architecte M. Sintive, réalisée en 2010, sur le projet de ZPPAUP. Toutefois, la version modifiée en AVAP ne nous avait pas été transmise. Elle nous a été présentée quelques jours avant l'arrêt de projet par le Conseil Communautaire et il ne nous a malheureusement pas été possible d'apporter les compléments nécessaires dans le cadre du groupe de travail avant l'arrêté du présent projet.

Sur le périmètre de l'AVAP, nous maintenons notre demande d'extension au quartier de la gare ainsi qu'au talus de la voie ferrée (couloir boisé permettant la circulation d'une certaine biodiversité), à la zone rurale nord proche du golf encore préservée ainsi que la forêt des enfants.

Sur les « valeurs » justifiant l'AVAP, on ne peut que déplorer la faiblesse du volet naturel alors même que des espaces à dominante naturelle en constituent l'une des caractéristiques fondamentales. Dans le même ordre d'idée, il nous paraît très maladroit d'exclure arbitrairement le bord de mer immédiat du périmètre (« bande des 100 mètres ») dans un projet fondé sur le caractère maritime est balnéaire de la commune.

Sur le centre de la commune riche en patrimoine balnéaire, le diagnostic doit également absolument être complété. C'est particulièrement vrai sur l'évolution rapide ces dernières années d'une urbanisation dont le gabarit beaucoup plus important que celui des villas voisines risque d'entraîner une modification du paysage urbain. Son charme principal est constitué par la diversité de ses villas anciennes situées au milieu d'un environnement

équilibré constitué de jardins. L'AVAP doit absolument permettre de conserver cette caractéristique essentielle.

Nous remarquons que de nombreux jardins privés ont disparu ces dernières années, que des espaces libres privés de qualité repérés sont aujourd'hui construits ou en cours de construction suite à permis de construire. En revanche, plusieurs espaces verts publics n'ont pas été repérés.

Sur les risques naturels qui sont susceptibles d'affecter la commune de Wimereux, submersion marine et inondation, compte tenu de l'évolution rapide du climat constatée, le principe de précaution dans les autorisations de construire devrait s'appliquer. La prise en compte du risque « sols meubles », qui en l'absence de précautions lors d'affouillements non consolidés peut être lourde de conséquences, est également nécessaire pour protéger le patrimoine.

Sur l'accessibilité et la mobilité douce, le diagnostic doit être également complété afin de prendre en compte les difficultés rencontrées par les piétons et permettre la découverte de la cité balnéaire en toute sérénité.

Sur le secteur rural sud, la description du patrimoine paysager est insuffisante et doit être complétée, tant pour en montrer la richesse (la pierre Napoléon, le fort de la Crèche et ses perspectives à 360°) que pour en identifier les faiblesses du fait des menaces par des comportements non maîtrisés aujourd'hui. Un complément plus détaillé des hameaux d'Honvault, Terlincthun et la Crèche est souhaité.

L'objectif de créer des cheminements doux pour la découverte du site nous paraît très insuffisant.

Nous avons proposé de compléter la liste des espaces qualifiés d'entrée de ville : par la gare et ses espaces verts, par l'avenue F. Mitterrand et ses perspectives sur la mer, divers espaces verts, par l'esplanade de la Légion d'Honneur... Des liaisons à qualifier sont également souhaitées entre les divers espaces qualifiés au nord du Wimereux ainsi que dans les rues proches de la plage au nord du Wimereux.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Mariette Vanbrugghe,
Présidente.



Pièces-jointes :

- Observations sur le diagnostic de l'AVAP de Wimereux ①
- Observations sur le rapport de présentation ②
- Remarques sur le projet de règlement ③
- 4 plans SPR de Wimereux + extrait plan site de la Crèche (3) ④
- Lettre à M. le maire de Wimereux du 10 janvier 2018 (1) ⑤
- Extrait du POS de 1991 secteur Honvault (2) ⑥
- Liste des anciens hôtels et pensions de famille (4) ⑦

6/07/18

Consultation sur le projet d'AVAP de Wimereux
Observations du GDEAM sur le rapport de diagnostic

Page 6 : Les photos N° 2 et 4 doivent être remplacées par des photos actuelles en particulier pour la N°4, la villa à la gauche des Sépioles (degré 2) a été remplacée par un immeuble en rupture de gabarit et de composition.

Page 8 :

Préciser : Au XIIIème siècle : construction du manoir d'Honvault

Au lieu de *Avant 1804, Wimereux est un site vierge* remplacer par : *Avant 1804, la partie basse de Wimereux est un site vierge, quelques habitants sur le site de la Crèche pratiquent la pêche à pied.*

Page 12 : Le plan précisant le projet de séparation avec Wimille qui reprend la cote entre le Moulin Wibert et la pointe de la Crèche cédée à Boulogne devrait être corrigé.

Dans le texte préciser : *Le projet de rue en éventail du plan de lotissement de 1875 est mis en œuvre avec l'avenue de la mer à Wimereux qui est l'une des rares rues nouvelles créées dans les années 1890 dans des stations balnéaires à mettre en application les principes décrits dans la revue « L'architecture usuelle » :*

« Pour faciliter aux habitants d'une rue nouvelle aboutissant à la plage, une vue oblique sur la mer, on trace, en éventail plus ou moins ouvert, le bas de cette voie... » (PJ 1 lettre à Mr le maire de Wimereux du 10 janvier 2018)

P 13 : *La photo N°1 représente la digue construite à la Pointe aux Oies où Mr Lonquety construit l'hôtel Cosmopolite, la nouvelle station marine. Il aménage une ligne de tramway entre la Pointe aux Oies et le pont du Wimereux (Photo page 8)*

P 14 : Plan incomplet : repères c, d, e...

P 15 : Remplacer : la construction ou reconstruction des ponts et passerelles par : *construction de la passerelle de la digue*

(Pour mémoire la construction du pont Napoléon date de 1893 et le pont en prolongement de la rue Carnot date de 1909 en remplacement du pont en bois. Compléter les plans en conséquence)

P 16 : Préciser le dynamitage d'une partie du viaduc qui a été reconstruit à l'identique

P 17 : **Déséquilibres** : Ajouter un *chapitre 1.3.4. Circulation, stationnement*

Les moyens d'accès à la station se sont déplacés du chemin de fer et du tramway vers l'automobile avec en complément un transit côtier des véhicules légers mais aussi lourds : camions, bus par la RD 940 par des voiries non conçues à l'origine pour un tel trafic. Certaines voiries primaires du centre ville ont été réaménagées afin d'augmenter le nombre de places de stationnement tout en réduisant la largeur des trottoirs pour les piétons. Il en est résulté un déplacement de la circulation qui emprunte des voies secondaires étroites non prévues à l'origine pour un trafic de transit lourd (bus) ou même léger (cas des rues St Maurice, St Victor, Ste Aline...).

Bien que limitée à 45 km/h, la vitesse des véhicules en sens unique est souvent dépassée sur les axes primaires laissant peu de temps aux piétons pour traverser. La règle de neutralisation du stationnement en amont du passage piéton est rarement respectée

Aucun aménagement à l'occasion des rénovations de voies urbaines n'est réalisé pour des itinéraires cyclistes conformément à la loi LAURE. Le risque d'ouverture des portières n'est pas pris en compte dans le positionnement du cycliste sur la chaussée (décret n°2015-808 du 2 juillet 2014)

Il en résulte un sentiment d'insécurité peu propice d'une part aux déplacements vers la rue commerçante ou l'accès à la plage et d'autre part à la découverte en toute sérénité des itinéraires proposés par l'office de tourisme pour admirer les villas.

L'aménagement urbain n'a pas été prévu à l'origine pour le stationnement des véhicules. Seuls les parkings Albert 1er et Foch accueillent un nombre limité de véhicules. Lors des manifestations proches de l'église et de la mairie, en semaine, le week end et en hors saison, le stationnement est constaté sur les trottoirs des quais en particulier ainsi que dans le jardin public de l'église, le déficit étant de l'ordre de 50 places.

En saison et lors des journées de beau temps le parking Foch étant insuffisant, les estivants stationnent sur l'ensemble des trottoirs du bas de la station le désordre étant la règle pour stationner !

P 18 : Dans le chapitre Constat 2 ajouter un chapitre supplémentaire sur les immeubles

- Immeubles

Prendre l'exemple de la ZPPAUP de Dinard où le diagnostic a fait état « dans le premier cas de la transformation des villas en appartements, n'entraînant pas a priori de modifications sensibles dans l'aspect extérieur... » et « dans le deuxième cas de figure, l'insertion de nouveaux immeubles ... leur volume beaucoup plus important que les constructions voisines pose des problèmes pas toujours bien résolus... »

Pour ce qui concerne Wimereux, dans les années 70-80, plusieurs grandes villas (Valkyrie, Le Revoir, Gaby, Le Wimereux ...) et anciens hôtels Grand Hôtel, Bellevue, Regina, Continental... ont été transformés en appartements. En l'absence de règles imposant l'aménagement de parkings ou garages, les véhicules des résidents occupent le plus souvent le domaine public.

La construction d'immeubles sans caractère s'est accompagnée de la démolition de plusieurs villas dont certaines avaient le caractère balnéaire : Lilliput, St Pierre, les Moineaux, les Crevettes, Yorana... En 1991, la mise en place de l'étude du patrimoine accompagnée du permis de démolir a permis d'introduire une liste de villas repérées selon le degré de caractéristiques balnéaires et des recommandations pour les nouvelles constructions. Toutefois, les dispositions du PLU existant : possibilité de construire sur toute la surface du terrain et jusqu'à 18 m de hauteur a permis la construction d'immeubles le plus souvent en résidences secondaires dont la volumétrie est en rupture avec les villas environnantes. De plus, la construction des immeubles est accompagnée de création de surfaces de parkings et garages avec la quasi suppression des arbres et jardins existants (12 terrains environ bétonnés et goudronnés en 20 ans). La coupe des arbres existants n'est pas toujours précisée dans les demandes de permis. L'état sanitaire des arbres coupés n'est pas justifié par un spécialiste agréé.

Plusieurs exemples à signaler parmi les projets d'immeubles :

Le projet d'immeuble dans le jardin de la villa Bon Accueil repérée degré 3 qui outre la disparition du jardin de la villa et des vues sur la villa, la non conformité de l'immeuble avec les règles du PLU a entraîné l'annulation du permis de construire. Une pétition signée en septembre 2002 par près de 1500 habitants a demandé la révision du PLU et la mise en place d'une ZPPAUP

L'immeuble construit récemment en entrée de ville sud à l'angle des rues Carnot et Foch dans un espace proche du rivage sur la totalité de la surface du terrain avec la suppression des vues sur les toitures caractéristiques des villas de Wimereux et la coupe d'un bouquet d'arbres (pins) sur la pointe sud. Ce terrain est repéré sur les documents ci annexés comme étant non constructible sur deux bandes de 10 m de profondeur de part et d'autre des rues Carnot et Foch. Il supprime de ce fait un espace vert en entrée de ville et réduit l'angle

de vue en pénétration de la commune qui avait été défini lors du réaménagement en entonnoir de la nouvelle rue Carnot après la guerre 39-45.

La construction d'une habitation et d'un ensemble immobilier dans le jardin de la villa du Petit Bonheur face aux Mauriciens ayant entraîné la disparition d'un jardin remarquable et de son pin malgré l'interdiction du permis de construire

Le projet de construction d'un immeuble sur l'ensemble du terrain répertorié en espace vert privé dans la présente étude à l'angle des rues Delattre de Tassigny et Froissy

La coupe de l'ensemble des arbres remarquables d'une propriété située aux N° 17/ 19 de la rue des Anglais et la rue Ste Aline....

D'une manière générale, l'on peut remarquer que l'étude du patrimoine a permis d'introduire pour les nouveaux immeubles des caractéristiques balnéaires avec toutefois la mise œuvre de matériaux de qualité variable , et une volumétrie beaucoup plus importante que les villas voisines qui risque d'entraîner une modification du paysage architectural urbain dont le charme principal est constitué par la diversité de ses villas anciennes situées au milieu d'un environnement équilibré constitué de jardins .

P 30 : Il y a deux zones humides en légende : la zone vert pale devant être complétée par la ZNIEFF « bocage sud de Wimereux » proche du camping,; la zone vert foncé correspondant à des zones boisées. Compléter par deux zones boisées : le long du talus SNCF entre le viaduc et les réservoirs et la forêt des enfants (à retirer des parcs éléments structurants).

Inclure les réservoirs de la rue Cassin, les 3 espaces verts des rues de Verdun et Clemenceau, le jardin au sud de la naturelle ainsi que le camping municipal en zone naturelle verte.

Le nom du jardin du vieux port par ailleurs repris sous le nom de parc rue du stade en page 77 doit être harmonisé.

Préciser dans le texte l'importance des jardins dans les espaces privés. Leur repérage systématique sur les plans annexés doit être complété afin d'en assurer la protection.

P 33 : Supprimer les étoiles du plan

P 34 : de 1903 à 1915 : inverser les N° dans le texte: Casino (3) et Grand-Hôtel (2).

Positionner l'étoile sur le 1 (rue Carnot ?)

P 35 : Préciser dans le texte : De ce point de vue, l'on peut regretter la disparition du boulevard de la mer et le blocage du parcours sud de la falaise par le lotissement de la rue de Schmallenberg : boulevard de la plage au lieu de la mer

Compléter le texte : avenue de la Mer/rue de Tassigny, où est conçu le projet initial d'entonnoir.

P 41 : Préciser que le soubassement qui caractérisait à l'origine les villas de Wimereux pourra retrouver toute son importance dans un contexte de risque de submersion marine.

P 45 : Tissus récents :

Plusieurs types de ruptures sont constatés :

Clôtures : après guerre, la reconstruction dans l'urgence s'est effectuée avec les matériaux disponibles : barres rondes de fibro ciment par exemple puis le plastique et le PVC..

En cas de retrait du garage et de l'habitation l'absence de clôture ou de barrière permet le stationnement des véhicules, parfois avec débordement sur le trottoir (cas de la partie centrale de la rue Napoléon)

Préciser les exemples de tissus récents dont les façades arrière des immeubles du front de mer et les batteries de garages et parkings sont rejetées à l'arrière des immeubles avenue Foch et rue Calmette qui confère à ces rues un aspect proche des banlieues de ville.

Préciser également que dans les quartiers pavillonnaires proches du centre ville la juxtaposition au tissu urbain existant s'effectue sans respect des villas environnantes qui sont privées des vues et accès au soleil, le nouvel immeuble privilégiant pour ses futurs acquéreurs, l'accès à la vue mer et l'exposition des balcons au soleil.

P 50 : Le périmètre proposé pour le SPR de Wimereux exclut des zones particulièrement riches en biodiversité au caractère rural préservé, le PLUI n'assurant pas suffisamment leur protection :

Le talus de la voie ferrée dont la partie boisée sur les talus proches du viaduc représente des couloirs de pénétration pour la biodiversité. Si la sécurité des voies ferrées doit être assurée prioritairement ainsi que la conformité de la hauteur des arbres le long des propriétés voisines, la mise à nu des sols des talus constatée coté nord de la voie doit être réglementé.

Des voies de circulation ont été exclues : extrémité de la rue Pompidou et le front de gare planté, la rue du Transwal...

De part et d'autre du chemin aux oies se situe un secteur rural encore préservé. La mise en valeur récente d'une roselière doit être intégrée au périmètre.

Le secteur de la forêt des enfants par ailleurs mentionnée en page 78

P 51 : Accessibilité et mobilité douce : Le diagnostic doit être complété en tenant compte d'une réalité autre que celle décrite dans le texte !

Préciser en ce qui concerne le sentier des douaniers, s'il est régulièrement entretenu le long des falaises nord et sud , des ruptures d'itinéraires aux entrées nord et sud sont constatées obligeant les promeneurs à emprunter des voiries intérieures peu en rapport avec le littoral.

Peu de cheminements pédestres intérieurs sont balisés ou entretenus (cas des chemins du secteur du hameau du Honvault, du parc du Bon air, de la forêt des enfants, chemin aux oies...).

Pour le piéton en centre ville, le parcours est rendu difficile en raison de l'état des trottoirs, leur étroitesse, la présence de poteaux, du stationnement des véhicules sur ou en travers des trottoirs ...De plus, la priorité donnée aux véhicules en transit laisse peu de temps au piéton pour traverser les deux axes primaires ;

Préciser en ce qui concerne les itinéraires cyclables, malgré le développement du vélo électrique et la présence de nombreux touristes belges équipés de leur vélos, il n'y a pas d'itinéraires sécurisés permettant de découvrir la ville ou de faire simplement les courses en centre ville.

P 52 : Schéma directeur cyclable : Le diagnostic doit être complété en mentionnant le retard pris sur la commune dans la mise en œuvre d'itinéraires cyclables sécurisés et l'absence de points de location de vélos. Les délais de mise en œuvre 3, 5, long terme sont inacceptables ! L'itinéraire actuellement retenu pour la vélo route européenne au nord du Wimereux est à revoir : marché en été, pente élevée, environnement peu valorisant ...Certaines liaisons transversales envisagées (vitesse des véhicules, poids lourds) sont dangereuses pour les cyclistes : rue du Bon air en particulier.

Préciser que la mise en application d'un schéma directeur cyclable devra être accompagnée d'une inversion des priorités données actuellement à la circulation automobile au profit des modes de circulation douce en tenant compte des pentes des voiries en particulier du secteur nord. L'application des dispositions du décret n° 2015-808 du 2 juillet 2015 afin de mieux partager l'espace public doit être effective :

- Limiter le transit côtier par la D 940 en application des principes définis pour l'Opération Grand Site des deux Caps et interdire le transit des véhicules lourds (+ 9 T)
- Limiter la vitesse automobile à 30 km/h
- Établir en complément des quais le long du Wimereux à minima quatre itinéraires transversaux prioritaires (cyclistes, piétons...) : rue du camping et rond point, rue Pasteur / av de la Manche, rue du Maréchal Delattre de Tassigny / av de la mer, rue du Général de Gaulle. Les zones de rencontre pour les véhicules seront limitées à 20 Km/h
- Envisager la réalisation de tronçons sécurisés pour les cyclistes sur les tronçons de voies primaires devant être empruntées Av Mitterrand et rue du Bon air : cas de la liaison nord vers le collège ...

P 52 : Compléter : L'ensemble des itinéraires correspond à des pistes dédiées ou à de la voirie partagée. : L'on profitera de l'opportunité du SPR de Wimereux pour définir des itinéraires de liaisons douces sécurisées empruntant des espaces à qualifier.

P 54 : Préciser fin XIX ème au lieu de : Une grande partie de la ville a été bâtie sur un ancien cordon dunaire arasé à la fin du XXème siècle.

P 55 : Le ruisseau de Honvault aboutit bien à la mer, il est canalisé dans la rue du Fort de Croy (voir le plan de 1875 où le ruisseau est encore à l'air libre le long de la rue du Fort de Croy). La source dunaire est répertoriée dans le jardin du stade

P 57 : Remarquer, que l'on a pu observer en France en 2018 des inondations exceptionnelles liées probablement à l'évolution du climat. A Wimereux, l'on a pu observer le 2 janvier 2018 une conjonction de pluies importantes et une dépression ayant occasionné outre la montée des eaux du Wimereux, simultanément une tempête avec submersion sur la cote et les rives du Wimereux

P 75 : Compléter par un paragraphe 3.3 Valeurs paysagères. Si les sites patrimoniaux décrits ci dessus sont remarquables, les franges bâties des entrées de ville et des hameaux ont fait l'objet d'aménagements ou d'installations mal intégrés dans le paysage.

. Au nord en sous zone 2 nature et ruralité, plusieurs constructions récentes situées en limite d'un site classé le long de la D 940 n'ont pas été intégrées par leur hauteur et volume avec les constructions avoisinantes du type R + toiture. (Le plan cadre 3 du plan 4 devrait être complété avec le plan masse du lotissement des dunes et raccordé au plan 3 le long de la D 940). Les murets en pierre qualifiés représentés en rouge sur le plan cadre 3 ne sont pas visibles (surlignés en bleu !).

. Au sud en sous zone 2 nature et ruralité, plan 4 cadre 2 Honvault, le terrain à l'arrière gauche du muret (sur plan) fait l'objet de stationnement de véhicules divers, ballots de foin enrobés de plastique mal intégrés dans le paysage du littoral depuis les points de vue de la D940. De plus, à l'ancien POS approuvé 28/11/1991 cette zone était mentionnée en espace vert protégé existant (PJ 2) Seul subsiste à l'arrière plan le long du chemin d'Honvault une zone boisée qui devrait être mentionnée en espace vert de qualité. Des murets en pierre doivent être indiqués le long de cet espace boisé (ancien château d'Honvault détruit en 1944)

A l'arrière plan du hameau d'Honvault, le camping l'été Indien malgré la plantation de baliveaux à feuillage caduc reste très visible depuis les points de vue de la D 940 : mobiles homes blancs , tipis et sanitaires .Seuls étaient autorisés à l'origine des tentes dans ce secteur du camping.

A mentionner également le long du chemin d'Honvault, les clôtures nouvelles en rupture de composition et matériaux non intégrées au paysage rural local.

P 77 : Compléter au sud par les 3 petits espaces verts des rues de Verdun et Clemenceau et la façade de la gare rue G Pompidou ainsi que le talus SNCF boisé qui constitue un corridor de circulation pour les espèces La coupe des arbres n'est pas justifiée auprès du public par un affichage de l'état sanitaire des arbres. Leur remplacement n'est pas précisé

Compléter au nord l'espace vert de l'EPAD par le parc de la Naturelle (en face entre le lotissement de la rue Surcouf et La Naturelle), ainsi que le long de la rue de la Source le talus SNCF boisé qui constitue un corridor de circulation pour les espèces.

,P 79 : Compléter le plan avec l'ensemble des milieux naturels cités en pages : 77, 78 préciser parc rue du Stade au lieu de jardin du vieux port ?? ,...

P 81 : Compléter par le secteur des parcelles à l'arrière de la rue de Verdun régulièrement inondées et situées en extrémité du ruisseau d'Honvault avant sa canalisation Préciser que le PPRI est en cours d'étude et que le risque inondation peut se cumuler avec le risque submersion (cas de la tempête du 2 janvier 2018).

P 82 : **Submersion marine** : Les documents présentés doivent être actualisés d'une part en présentant les derniers documents soit ceux de l'enquête publique soit ceux approuvés du PPR Submersion. En particulier le plan côtier analyse du risque est inutile et devrait être présentés la carte de zonage réglementaire, le plan avec les cotes de référence élargi à minima à 200 m à l'intérieur d'une part des berges du Wimereux et d'autre part de la digue ainsi qu'un extrait du règlement précisant les interdictions de construction de caves et parking souterrains dans les zones soumis à l'aléa centennal.

Le PPR Submersion devra tenir compte des remarques formulées lors de l'enquête publique sur une éventuelle conjonction des risques inondation et submersion et qui ont depuis été confirmées lors de la tempête du 2 janvier 2018.

En effet, le débordement du Wimereux sur la D 233 (quai Dobelle à la cote 6,60 m) prévu à l'horizon 2100 et signalé dans le document s'est effectivement produit lors de la conjonction des deux risques.

Il conviendra donc de tenir compte à minima d'un risque de submersion marine tenant compte à minima d'une hausse du niveau marin de 60 cm soit jusqu'à la cote 7,20 m A remarquer également que les hypothèses actuellement retenues au plan national sur la hausse probable du niveau de la mer à l'horizon 2100 risquent d'être revues à la hausse à la fois sur le plan de la rapidité et du niveau compte tenu des derniers constats et études sur la fonte des glaces dans l'Arctique (article La Grande Débâcle de l'Arctique paru dans la revue Pour la SCIENCE de juin 2018. « La banquise de l'océan Arctique fond à des vitesses record, et pourrait disparaître en été dès 2040 ...»

En tout état de cause, une remise en cause du plan de submersion en son état actuel doit être faite et le principe de précaution s'appliquer au périmètre de la cote 7,20m à minima

P 84 : Le texte présenté en page 54 Géologie et pédologie précise bien que la ville a été construite sur un ancien cordon dunaire arasé et que par ailleurs, le lit du Wimereux a été modifié avec la construction du viaduc Le plan précise le périmètre des anciennes zones dunaires.

L'aléa retrait gonflement argiles présenté ici pour le Moulin Wibert concerne la commune de Boulogne sur mer

Le risque sols meuble, pourtant bien présent à Wimereux (présence d'anciennes dunes ayant justifié la disposition à plat des pierres tombales du cimetière du Commonwealth) n'est pas présenté ici.

En effet suite à des travaux de terrassement dans des terrains voisins et à proximité de villas ou d'immeubles, des désordres sont apparus : affaissement du pilier de la villa Le Clos Normand repérée degré 3 rue du Camping, fissuration du mur de l'école Jeanne d'Arc (ancienne villa du Ballon) rue P A Romain... Des études géotechniques devraient être obligatoires ! Les mesures évitant une décompression des sols suite à affouillement devraient être présentées avec le permis de construire ou de démolir si besoin.

Suite à des désordres dans certaines villas situées le long des voies principales, occasionnés par la circulation de véhicules lourds : + de 9 T (le plus souvent externes à la commune) : cas des villas situées rue Pilatre de Rosier la circulation des véhicules lourds devrait y être interdite

A signaler qu'en page 95 la prise en compte des sols sableux qui sont meubles est bien mentionnée.

P 92 : Compléter le diagnostic par des constats spécifiques à la commune de Wimereux ;
La proximité de la mer favorise la production d'embruns qui sont chargés des divers polluants produits d'une part par le trafic maritime (de l'ordre de 800 bateaux par jour dont on peut observer par vents faibles la traînée jaunâtre au dessus du rail de transit maritime) et d'autre part le trafic de transit automobile rues Carnot et Napoléon. Les habitants peuvent constater sur les façades et menuiseries de villas à proximité de la plage et rues Carnot et Napoléon des dépôts noirs probablement liés à la production de particules fines par les bateaux et véhicules.

P 94 : Compléter le diagnostic par des constats spécifiques à la commune de Wimereux ;
*La sur fréquentation de la station en périodes de pointe occasionne des dépôts de déchets autour des poubelles de la digue. Ces dernières sont inadaptées en volume et nombre au tri sélectif pratiqué par ailleurs dans certaines communes et pays.
La population des résidents secondaires (week end en particulier) produit des déchets en sachets non triés qui sont déposés sur le trottoir avec les risques d'éparpillement sur les trottoirs. La collecte de tris sélectifs étant échelonnée dans la semaine ne facilite pas le tri par les résidents.*

P 94 bis : Risque pollutions et nuisances: *Ajouter un paragraphe 4.6 Pollution visuelle*
Les nombreux visiteurs qui admirent les villas balnéaires sont confrontés à la vue des réseaux électriques, téléphoniques et éclairage public. Malgré les possibilités de financements externes, des travaux de voirie sont effectués sans coordination pour l'enfouissement des réseaux. Les réseaux sont toujours présents face aux villas emblématiques ; Les Mauriciens, Le Revoir ...

Plusieurs secteurs de la commune sont encore équipés de boules sources de pollution lumineuse nocturne. (Entrée de ville sud, rue des anglais...)

Bien que les panneaux publicitaires aient quasiment disparu dans le périmètre de la commune, certains panneaux d'information de programmes immobiliers en cours demeurent en place bien au delà de la date d'achèvement du programme immobilier terminé depuis plus de 10 ans (cas du panneau en limite de la D940 en bordure du site classé nord)..., ou artisanal : panneau de la zone artisanale des Garennes dont la dimension pourrait être réduite...)

P 95 : Accessibilité et mobilité douce : préciser en caractérisation l'absence d'itinéraires cyclables sur le centre de la commune

Hydrographie : Préciser en caractérisation *le risque inondation sur les rives du Wimereux et en zone sud le long du ruisseau Honvault. Et en enjeu la prise en compte du risque inondation ...*

P 96 : Profil climatique : compléter en enjeux par et le choix de végétaux adaptés à l'ambiance marine

P 97 : Trame verte et bleue : compléter en enjeux : Préservation de l'espace boisé sur le talus de la voie ferrée

Nature en ville : compléter en caractérisation *absence d'arbres le long des rues et jardin privatifs dans la partie sud menacés de disparition par les projets immobiliers et en enjeux : rendre obligatoire la replantation dans l'année des arbres abattus pour raisons sanitaires et le diagnostic avant abattage par un organisme agréé.*

P 98 : Risques naturels : Caractérisation : Aléa retrait gonflement à remplacer par *risque sols meubles* et en enjeux : *rendre obligatoire l'étude des sols et la protection des propriétés voisines en cas d'excavation pour l'obtention du permis de construire*

Risque de submersion marine : compléter par *Interdiction de construction de caves et parkings en sous sol dans un périmètre à la cote 7,20 m minimum proche du Wimereux et rétablissement du soubassement dans un périmètre élargi en centre ville*

Qualité de l'air : en caractérisation : remplacer par *qualité de l'air non satisfaisante par temps calme* et en enjeux ; *limiter la circulation automobile de transit en particulier*

P 99 : compléter par *Nuisances visuelles et caractérisation Présence de poteaux et câbles électriques, téléphoniques, EP, et en enjeux Coordination de l'enfouissement des réseaux avec les travaux de voirie*

Déchets : compléter en caractérisation *par saturation des bacs poubelles de la digue en périodes de pointe et absence de tri. Enjeu multiplication des bacs poubelles type vacances propres avec tri sélectif.*

(21)

GDEAM-62

Remarques sur le rapport de présentation
du projet d'AVAP soumis à consultation – juillet 2018

Les remarques touchant plus particulièrement au fond sont encadrées.

Page 3 : Doute sur la pertinence de la remarque suivante

« Elle se singularise également par son histoire car il s'agit de l'urbanisation ex-nihilo la plus récente de l'agglomération boulonnaise. »

Remarque dont le sens laisse perplexe. En effet, l'urbanisation « ex-nihilo » foisonne depuis 50 ans dans le Boulonnais où des villages entiers deviennent des villes (cf. Hesdin l'Abbé par exemple) ! D'autre part, si le texte ne voulait viser que des villes nouvelles en totalité, Hardelot-plage est dans ce cas à mettre sur un même plan que Wimereux.

Page 4 : Compléter en faisant mention du classement aux monuments historiques de la Pierre Napoléon.

Page 3, sur la présentation de la commune

« 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. »

L'objectif tel que décrit dans cette partie introductive est particulièrement insuffisant. On ne peut résumer l'objectif de l'AVAP à la préservation de « l'architecture exceptionnelle » alors que la préservation du de l'intégrité du paysage et de l'esprit des lieux, y compris en secteur rural et en secteur naturel, sont aussi des objectifs de l'AVAP. Il y a donc lieu de compléter les objectifs pour être en conformité avec l'esprit et la lettre du projet.

Page 4 « protection existantes » : texte trop simplificateur

« 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 valeur paysagère. »

Les motifs de classement son plus large (intérêt scientifique également). On pourrait ajouter « Notamment » (« notamment pour leur valeur paysagère »).

Ces sites mériteraient d'être cités : dunes de la Slack et prairies de la Warenne.

Page 5 « protections existantes » : corriger une confusion

« 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). »

Une ZNIEFF n'est pas une mesure de protection. Il y a confusion entre élément d'expertise scientifique (inventaire ZNIEFF) et mesures de portée réglementaire (sites loi 1930, Natura 2000, monument historique...).

Pages 6 et 7 : préciser la source du texte qui est A Demon, Chef du Service Archéologie de Boulogne sur mer.

Page 9 : il conviendrait d'ajouter un paragraphe ainsi rédigé :

- **Immeubles** : les nouveaux immeubles sont actuellement conçus avec des caractéristiques balnéaires dont la mise œuvre s'effectue avec des matériaux de qualité variable et une volumétrie beaucoup plus importante que celles des villas voisines préexistantes. Ils risquent d'entraîner une modification substantielle du paysage architectural urbain dont le charme principal est constitué par la diversité de ses villas anciennes situées au milieu d'un environnement équilibré constitué de jardins.

Compléter les orientations par :

- . Renforcer la préservation des jardins plantés et espaces verts
- . Préserver l'équilibre dans la volumétrie des nouvelles constructions avec les villas voisines

Page 10 : corriger en légende les zones humides en zones vertes... et supprimer conifères...

Préciser « jardin du stade » au lieu du « vieux port » (!) et compléter dans la partie sud la présence de quelques petits jardins publics et l'absence d'arbres dans les rues principales.

Page 11 les valeurs végétales

On s'étonne de ne pas trouver une mise en évidence de l'esthétique naturelle pour elle-même. Il n'est question que « d'exploiter » ou de « nature domestiquée ». Or, la falaise et ses abords sont constitutifs d'un milieu naturel remarquable tant pour des motifs géomorphologiques et paysagers que pour leur intérêt pour la biodiversité (ex : nidification d'oiseaux marins). Ils se suffisent à eux-mêmes et doivent être conservés pour leur intérêt intrinsèque. Un ajout doit être effectué en ce sens.

Page 12 : précision à ajouter.

Introduire dans « Dialoguer avec le paysage » :

Les perspectives historiques vues depuis la Pierre Napoléon... : Colonne, Fort de l'Heurt, sémaphore, Fort de Terlincthun...

Page 13 : à compléter

En « zone rurale sud » : mettre en relief l'aspect historique des lieux, les camps napoléoniens en particulier.

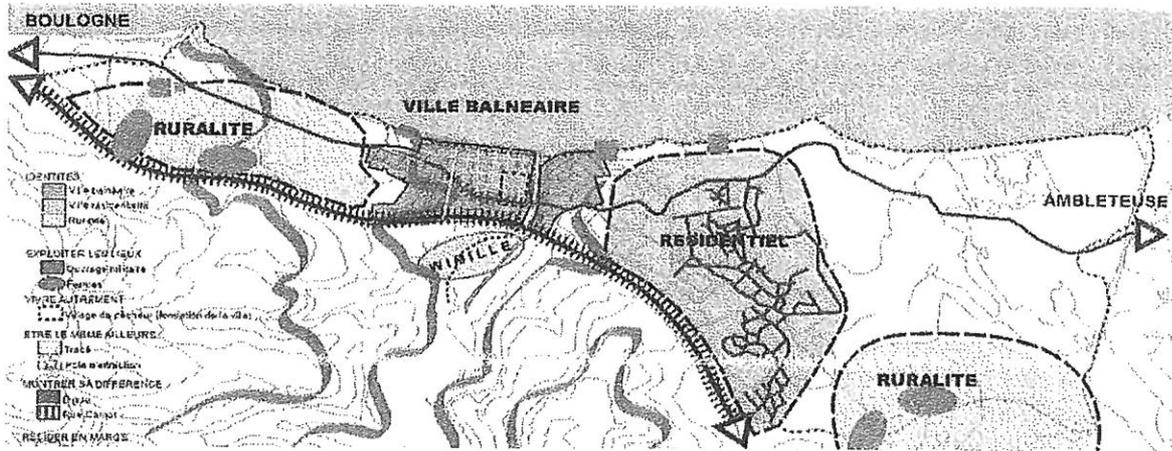
Page 13 : « valeurs urbaines »

« **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. »



Il est choquant de ne pas voir la falaise et ses abords identifiés comme éléments forts dans la caractérisation de l'intérêt des lieux. Ils sont carrément occultés pour ne retenir que la notion de « zones rurales ». On peut donc déplorer que le centre d'intérêt ne soit pas plus centré sur la falaise et ses abords, c'est-à-dire sur le caractère naturel des lieux. Mettre en exergue cette caractéristique permettrait pourtant d'envisager une reconquête paysagère de l'espace entre falaise et RD 940 basée sur une certaine renaturation des lieux à long terme sans pour autant exclure l'agriculture.

Il est quand même étonnant que le projet d'AVAP soit axé sur le caractère maritime de la commune mais qu'un élément géographique aussi fondamental que la falaise de la Crèche et ses abords soit occulté dans les motifs.

Rappelons que la carte de la page 18 rappelle que le POS classait l'espace entre falaise et RD 940 en zone 30 ND, c'est-à-dire en zone à dominante naturelle et non en zone agricole. Le PLUI adopté récemment confirme ce choix. L'AVAP n'a rien à gagner à être en contradiction avec le PLUI sur ce point.

En conclusion, il manque clairement une présentation des « valeurs naturelles » dans le rapport de présentation alors même qu'elles sont un axe fondamental dans la compréhension des lieux.

D'autre part, l'organisation du chapitre est incompréhensible. La ruralité s'oppose aux « valeurs urbaines », ce qui en est le titre. Les valeurs rurales doivent être reconnues dans le projet d'AVAP au même titre que les valeurs urbaines avec lesquelles elles ne doivent pas se confondre, sous peine d'occulter la ruralité dans les faits.

En conclusion, la présentation est confuse. Les « valeurs rurales » doivent être identifiées pour elles-mêmes et pas comme sous-produits des valeurs urbaines.

En conséquence de ce qui précède les objectifs de l'AVAP cités page 25 sont incomplets. On y lit notamment l'objectif «Préserver les valeurs repérées (espaces urbains, paysages, typologies architecturales et végétation) ».

Cet objectif doit être réécrit ainsi :

«Préserver les valeurs repérées (espaces urbains, espaces ruraux, espaces naturels et leurs paysages associés, typologies architecturales et végétation) ».

Il est à noter que ce sera plus cohérent avec la description des secteurs de la page 27 où, cette fois il est spécifié « nature et ruralité » en zone 2.

Page 26, sur la justification du périmètre

Il faut être plus cohérent pour les mêmes raisons.

Par ailleurs, il est impropre de parler de « plateaux » pour le massif dunaire et la plaine d'Honvault, et, plus généralement pour la fosse du Bas-Boulonnais qui est un relief de collines au sens de la géographie physique et non un relief de plateau.

Un plateau, en géographie physique, se définit par certaines caractéristiques géomorphologiques dont les conditions ne sont pas remplies dans le cas présent.

Une surface relativement plane est une plaine (quelle qu'en soit l'altitude). Peut-être, peut-on parler de plaine pour le secteur d'Honvault dans la mesure où la pente est faible mais c'est surtout de versant qu'il faudrait parler car il s'agit du versant de la rive droite de la vallée du Wimereux. On peut aussi parler de terroir d'Honvault si on veut mettre l'accent sur les caractéristiques du territoire, notamment agricoles.

Quant aux dunes, il s'agit d'un relief sableux façonné par le vent sans rapport avec le relief de plateau.

Il est écrit :

« 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 Honvault 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). »

Réécrire :

« 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, la falaise, ses abords et le versant rural d'Honvault au Sud les reliefs 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). »

Page 14 : la zone humide (mare sud) est surdimensionnée !

La séquence d'entrée nord doit permettre de maintenir les vues sur la mer et limiter efficacement les hauteurs. Une hauteur de R + T, type « maisons de pêcheurs » doit être un maximum.

La séquence d'entrée de ville coté pont SNCF au Courgain devrait être précisée.

Il manque une séquence pour le front de gare, rue G Pompidou, dont l'homogénéisation devrait être favorisée.

Page 15 : Introduire dans la liste les anciens hôtels (31) et les pensions de famille (16), qui ont leur importance dans le passé balnéaire de Wimereux (liste jointe 4). Certains hôtels et pensions sont

repris dans les immeubles repérés : Santerre, Regina... ; d'autres ont soit disparu, soit perdu une partie de leurs caractéristiques d'origine : épis de faîtage, menuiseries, volets...). Un repère particulier pourrait être indiqué sur les plans.

Page 16 : Replacer la légende « zone urbanisée pauvre... » dans le secteur urbanisé correspondant...

Page 17 : Compléter le texte des menaces pour les transformations non maîtrisées pour les clôtures constituées de grillages, PVC, murs bahut hauts...

- . L'absence de séparations à l'alignement public- privés de qualité permettant le stationnement
- . Compléter : des extensions *par des constructions d'immeubles qui ...*

Page 18 : référence au POS caduque

Pas de mise à jour du contexte en matière de planification du droit des sols. Il est étonnant de voir la référence au vieux POS caduc alors qu'un PLU est opposable depuis le 2/9/13.

Le dossier n'est donc pas mûr car il est inconcevable de ne pas le mettre à jour avant l'enquête publique.

Page 26, zone 2 : description des secteurs

« 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) »

Cet objectif dans le contexte « ruralité » est pour le moins étonnant.

En premier lieu, les secteurs ruraux n'ont pas vocation à recevoir d'urbanisation nouvelle dans une commune littorale. En effet, le mitage, la densification des hameaux et plus largement la densification des secteurs d'habitat diffus est interdit en commune soumise à l'application des dispositions de la loi littoral (article L.121-8 du code de l'urbanisme).

En application du principe de construction en continuité des agglomérations et villages existants au sens de la loi littoral, "les constructions en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations" (Conseil d'Etat, 27 septembre 2006, Commune du Lavandou, n° 275924)

Pour des exemples locaux, voir arrêt de la CAA de DOUAI, 13 octobre 2011, n°11DA00340 et n°11DA00341, commune du Touquet, CAA de Douai, 30 mai 2013, n°12DA00690, commune du Touquet et M. et Mme Blin, TA de LILLE, 6 février 2018, n°1502792, commune de St-Josse).

Le hameau d'Honvault par exemple ne constitue pas un village en ce sens et ne peut accueillir une nouvelle urbanisation résidentielle.

Il pourrait peut-être être concerné par la construction de bâtiments agricoles, qui jouissent d'un régime dérogatoire sous conditions, et d'ajouts mineurs de surface de plancher, qui échappent au champ d'application du texte précité, n'étant pas considérés comme une extension de l'urbanisation (ex : un simple garage adossé à la maison).

Ainsi, il nous semble que le projet devrait privilégier la requalification qualitative de l'urbanisation en secteur rural et ne pas se focaliser seulement sur l'extension. Il doit contrôler strictement l'urbanisation agricole.

D'une manière générale, nous notons que le rapport de présentation ne propose pas d'analyse juridique en matière de droit de l'urbanisme alors que la Loi littoral est opposable à la commune et en conditionne toute évolution. C'est une lacune importante qu'il faut corriger.

Page 21 : Être plus clair sur les conditions pour les nouvelles constructions éventuelles

Exemples d'application

« 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 », sous réserve de sa compatibilité avec les dispositions de la Loi Littoral, 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 et couleurs conformes à l'environnement traditionnel immédiat qui justifie l'AVAP, par la reprise d'un type d'implantation bâtie présente dans l'environnement traditionnel immédiat. »

Page 21 : précision à apporter

Il conviendrait de préciser dans le texte que la présence simultanée de différents usages (piétons, vélos, trottinettes..., et véhicules notamment) peut ne pas être source de conflit.

Page 22 : compléments à apporter

Les listes présentées peuvent être complétées afin de signaler soit des espaces d'entrée de ville stratégiques, l'espace contigu à la gare ou l'avenue F. Mitterrand par exemple, soit pour les espaces à qualifier dans la zone sud, afin d'établir des liaisons apaisées pour les piétons entre les divers espaces qualifiés...

Compléter les listes d'espaces qualifiés et préciser leur nom :

Q 10 **Le WIMEREUX COMMUNAL CEMETERY.**, Q 11 Parc de la Naturelle, Q 12 Parc rue du Stade, Q 13 Parc de la Roselière (intégrer cette zone à sous zone nord nature et ruralité), Q 14 Esplanade du monument de la légion d'Honneur, Q 15 Place de la gare (rue G Pompidou),

Q 16 avenue F Mitterrand

Compléter la liste des espaces à qualifier

D 8 : Rue du Général de Gaulle, D 9 Rue de la Source à prolonger en liaison douce le long du talus SNCF jusqu'à l'allée Bellevue, D 10, liaison rue P A Romain, F Mitterrand, A Capillier, rue du Stade et rue Jean Moulin jusqu'au cimetière, D11 rues Jeanne d'Arc, Marguerite et Ste Adrienne, D 12 Chemin de la légion d'Honneur (de la Crèche jusqu'au passage à niveau),

Q 1 rue Napoléon Le terme quasi systématique est à modifier, quelques habitations ayant un parking privé derrière le trottoir sans séparation public - privé.

Orientations d'aménagement à compléter : Rétablir les limites public-privé, Voie cyclable entre la rue du Général de Gaulle et le quai Giard, Aménager les croisements afin de sécuriser les piétons, veiller à la conformité des clôtures, murets en pierre...

Q 2 Quais du Wimereux : Compléter par *le quai Dobelle et les ponts*

Orientations d'aménagement Compléter : *Aménager de chaque côté du Wimereux des itinéraires de circulation douce sécurisés. Aménager les ponts en réduisant la bande de circulation de 9 à 6 m afin de permettre l'élargissement des trottoirs piétons et la circulation douce, interdire les installations temporaires nuisant à l'ambiance des lieux..*

Rétablir et entretenir les escaliers d'accès au sentier du littoral nord

Page 23 : idem

Q 3 Abords de l'église : *Intégrer le jardin du presbytère*

Orientations d'aménagement Compléter : *Rétablir la clôture et les arbres,*

Q 4 : Promenade de la digue :

Orientations d'aménagement Compléter : *Interdire tout stationnement, y compris aux accès principaux (rétablir les plots aux extrémités et accès principaux), régler les cabines commerciales : taille, aspect, couleur..., interdire les parasols publicitaires...*

Q5 : Rue Carnot : *Intégrer la place O Dewavrin (ancienne place du marché), pour l'éclairage : mise en lumière des façades*

Page 24 : idem

Q 7 : *Square du Ballon Etablir une liaison à qualifier avec les quais : D 10...*

Q 8 : *Square Forcioli : Etablir une liaison à qualifier avec le square du Ballon : D 10...*

Q 9 ; *Le jardin du Bon air : Compléter le périmètre avec les accès rue du tennis et rue Jean Bart ainsi que le rond point du bon air,..*

Q 10 : *Cimetière militaire du Commonwealth Revoir le mur de clôture extérieur du cimetière...: Etablir une liaison à qualifier avec Q 8, Etablir une perspective supplémentaire rue Jean Moulin vers le rural et la Colonne de la Grande Armée*

Compléter avec Q11, Q12, Q 13, Q 14, Q15 et Q 16.

Page 26 : précision

Le futur périmètre du site classé au sud est en limite sud de l'agglomération

Page 26 : toujours sur les limites territoriales de l'AVAP

*Il est écrit : « Afin de garantir la continuité du contrôle réglementaire, l'AVAP est étendue jusqu'en limite des sites naturels protégés :
au Nord avec le site classé,*

au Sud-ouest avec la bande des 100 mètres de la loi littoral,

... »

Cette idée nous paraît malvenue pour deux raisons.

En premier lieu, la limite qui résulterait d'un tel choix serait particulièrement arbitraire puisqu'elle exclurait une partie de territoire faisant corps avec le territoire protégé par l'AVAP.

D'autre part, la bande des 100 mètres, si elle est inconstructible par principe, est aussi sujette à des régimes dérogatoires permettant des aménagements et constructions éventuelles (raccordement électrique, constructions et aménagements en relation directe avec l'usage de la mer...). L'hypothèse d'une construction ou d'un aménagement ne peut donc être exclue définitivement. Il en résulte que l'AVAP ne peut laisser hors de son champ cette hypothèse qui serait susceptible de venir contrecarrer ses objectifs.

En conclusion, le périmètre de l'AVAP doit être cohérent par rapport aux réalités géographiques et il doit anticiper toutes les possibilités d'aménagements légales dans la bande des 100 mètres.

4/07/18

Consultation sur le projet d'AVAP de la ville de Wimereux
Avis du GDEAM sur le projet de règlement (version du 29-06-2017)

Carte N° 1 :

La sous-zone2 nord nature et ruralité doit reprendre dans son périmètre la roselière et le secteur rural entre le chemin aux oies et le golf afin de préserver un exemple de ruralité sur cette zone sensible de la commune. Le talus de la voie ferrée doit également être inclus dans le périmètre : couloir boisé de pénétration pour la biodiversité.

Carte N° 2 : Si le plan a été complété suite aux remarques précédentes, le repérage de certains immeubles construits récemment doit être retiré en particulier pour l'immeuble sur la digue construit à la gauche de la série Torpilleur, Rayon vert, Les Ramiers (immeuble en rupture de composition) ainsi que pour l'immeuble à l'angle de l'avenue Foch et la rue du fort de Croy (les tuiles vernissées d'origine ont été peintes).

Trois villas à caractère historique sont à repérer en complément : Les Sépioles, Excelsior et Artois.. Repérer l'ensemble de la villa Pax rue St Maurice (à l'origine une seule villa et aujourd'hui deux villas accolées)...

Prolonger la zone verte du Clos Marie rue Louis Gallet jusqu'au carrefour (vue latérale sur la villa)

Prolonger également la zone verte à droite de la villa Excelsior (vue latérale sur la villa)

La zone verte située entre les rues Carnot et Foch en entrée de ville ayant depuis été construite sur la totalité de la surface, introduire le long de l'avenue Foch des zones vertes dans le prolongement à l'angle de l'avenue et de l'avenue de la Manche ainsi que le long des laboratoires, du MREN et de l'immeuble Foch

D'une manière générale, certains immeubles construits récemment représentent par leur hauteur et leur gabarit et l'absence d'espaces verts plantés en surface suffisante des ruptures par rapport à leur environnement immédiat. Leur repérage devrait être effectué (cas du nouvel immeuble de la rue Carnot/ av Foch

Compléter les espaces privés de qualité : jardin des villas Les Lierres rue Ferler ,Petit Bonheur rue Napoléon, Avenue de la Mer... et certaines clôtures de qualité (jardin de l'église dont la reconstruction partielle reste à réaliser...)

D'une manière générale, de nombreuses villas non repérées possèdent entre l'espace public et la façade des jardins de qualité. Nous proposons de les repérer.

Dans d'autres cas, le retrait a été soit pavé soit bitumé en rupture avec les jardins des villas voisines (cas de la partie centrale de la rue Napoléon. Nous proposons de les repérer en rupture de composition et continuité.

Pour les espaces qualifiés et à qualifier voir ci après le règlement.

Carte N° 3 :

Pour les espaces qualifiés et à qualifier voir ci après le règlement.

Disposer un espace privé de qualité entre les villas Ste Anne (1) et Les Sépioles afin de conserver la vue sur ces villas d'angle séparées à l'origine par un projet de rue.

La localisation « historique » du tumulus dans le terrain des Orphelins d'Auteuil (ex terrain de la villa Cottage du Ballon) doit être repérée.

D'une manière générale, certains immeubles construits récemment représentent par leur hauteur et leur gabarit et l'absence d'espaces verts plantés en surface suffisante des ruptures par rapport à leur environnement immédiat. Leur repérage devrait être effectué

D'une manière générale, de nombreuses villas non repérées possèdent entre l'espace public et la façade des jardins de qualité. Nous proposons de les repérer.

Dans d'autres cas, le retrait a été soit pavé soit bitumé en rupture avec les jardins des villas voisines. Nous proposons de les repérer en rupture de composition et continuité.

Carte N°4 :

Cadre 1 : Terlincthun : Pour les bâtiments « industriels » du chemin d'Honvault à Terlincthun, disposer une limite en rupture de matériaux, gabarit...

Compléter les murets en pierre

Espace libre de qualité à disposer devant le petit manoir...

Cadre 2 : Honvault : Clôtures en rupture de composition à disposer entre Terlincthun et Honvault...

Espace libre de qualité à disposer derrière le mur de clôture de la ferme et le long de la propriété en face de la ferme... Compléter les murets en pierre autour de la ferme et le long du chemin vers le pont des morts

Rétablir le zonage « espace vert protégé » de l'ancien POS dans le secteur ouest de la ferme repris par ailleurs en zonage A dans le nouveau PLUI.

Cadre 3 : Inclure le chemin entre le lotissement et le golf et prolonger le secteur le long du chemin aux Oies.

Cadre 4 : à créer pour le secteur du monument de la légion d'Honneur et du hameau de la Crèche.

(PJ 3).

Page 7 : La commune de Wimereux faisant partie d'un grand site de France, mettre en référence *l'annexe à la circulaire ministérielle du 21 janvier 2011 relative à la politique des Grands Sites.*

Compléter les enseignes par : *et d'une manière générale les panneaux d'information (projets immobiliers par exemple) Une durée de deux ans renouvelable une fois sera admise.*

Page 13

ZONE 1, COEUR BALNEAIRE : à compléter

Développement harmonieux respectueux du gabarit et des vues sur les villas environnantes et en maintenant des espaces verts plantés équilibrés en surface et qualité...

ZONE 2 : NATURE ET RURALITE.

Compléter : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager, et architectural rural existant *en lien avec l'histoire.*

Compléter les entrées de ville par *et les hameaux*

Restaurer les chemins ruraux du secteur Honvault, Terlincthun, la Crèche...

ZONE 3 : TRANSITION. Adopter un autre terme : pour le nord : *Bon air – Courgain*

Page 14 : compléter

DESCRIPTION

La partie urbaine de la commune est située dans une cuvette en bord de mer. Les arrivées dans ce site offrent des vues sur les toitures

La partie sud de la commune en limite de Boulogne sur mer est située dans le vallon de Terlincthun où se trouve le monument de la légion d'Honneur.

Entre les deux, le site de la Crèche offre une vue à 360° sur le paysage du Grand site des deux Caps, le monument de la Colonne de la Grande Armée, la Cathédrale de Boulogne sur mer...

Remarque : Dans les orientations et objectifs se pose le problème des vues débouchant sur les communes voisines : vue sous le viaduc de Wimereux vers Wimille, de la Pierre Napoléon et des vues historiques sur les communes voisines... à préserver.

Page 16 : Compléter la liste d'espaces qualifiés et indiquer les noms :

Les espaces libres publics qualifiés suivants ont une certaine qualité environnementale qui est une référence pour l'amélioration des autres espaces publics :

Q1 : Rue Napoléon

Q2 : Quais du Wimereux *et ses ponts*

Q3 : Abords de l'église *et le jardin du presbytère (à maintenir dans la liste)*

Q4 : Promenade de la digue *(à étendre au nord aux escaliers)*

Q5 : Rue Carnot

Q6 : Jardin de la baie de Saint-Jean

Q7 : Angle de l'Avenue François Mitterrand et de la rue René Cassin ; *Square du Ballon*

Q8 : Square Avenue François Mitterrand : *Square Forcioli*

Q9 : Le jardin du « Bon-Air »

Q10 : Le WIMEREUX COMMUNAL (*Cimetière du Commonwealth*)

A compléter par

Q 11 : *Parc Bordure de la Naturelle (entre Naturelle et rue Surcouf)*

Q 12 ; *Parc rue du stade*

Q 13 : *Parc de la Roselière*

Q 14 : *Esplanade du monument de la légion d'Honneur*

Q 15 : *Place de la gare (extrémité rue G Pompidou),*

Q 16 : *Avenue F Mitterrand*

Compléter les espaces publics à qualifier : et préciser les noms :

D1 : Entrée Sud

D2 : Avenue Foch

D3 : Accès au sentier du littoral *sud et terre plein de l'ancien Casino*

D4 : Accès à la promenade de la digue *(à compléter par les extrémités des rues St Armand, du Fort de Croy, bd Thiriez et avenue de la mer)*

D5 : Placette de la rue Carnot : *place du Maréchal Leclerc*

D6 : Place du Roi Albert 1er

D7 : Entrée Nord ; *rond point des Canadiens*

A compléter par :

D8 : *Rue du Général de Gaulle*

D9 : *Rue de la source (présent sur plan à prolonger ...et absent du règlement) Réflexion à mener en liaison avec le talus SNCF*

Principes d'aménagement : modifier : *La construction récente d'un immeuble limite les vues sur la ville et la mer Une liaison douce à qualifier (D 10) permettrait une redécouverte à relier aux sites qualifiés voisins*

Aménager les croisements avec les voies perpendiculaires d'accès à la plage qui seront sécurisés pour les piétons.(zones de rencontre 20 Km/h)

Q9/ Le Jardin du « Bon-Air

Principes d'aménagement : compléter

- *Etendre le périmètre vers le rond point du bon air, ainsi qu'aux accès vers la rue du tennis et la rue Jean Bart*
- *Restaurer le chemin de découverte le mobilier urbain et l'éclairage public.*

Q10/ Le WIMEREUX COMMUNAL CEMETERY. (Cimetière du Commonwealth)

Principes d'aménagement : compléter

- *Le cimetière de WIMEREUX comprend un carré militaire de 2 847 tombes du Commonwealth., dont celle du Colonel Mac Crae officier médecin Canadien auteur du poème Les coquelicots des Flandres*
- *Revoir la conception du mur de clôture extérieur du cimetière constitué en partie de parpaings et qui ne permet pas la vue sur le cimetière du Commonwealth Disposer une perspective ouverte (paysage rural et Colonne) rue Jean Moulin.*

Compléter la liste des espaces qualifiés par :

Q 11/ Square Bordure de la Naturelle (entre Naturelle et rue Surcouf)

- *Square existant assurant la liaison piétonne entre le sentier du littoral et le rond point du bon air*

Q 12 ; Square de la rue du stade

- *Intégrer ce jardin où se situe une source (probablement utilisée lors des camps Napoléoniens) à un parcours de découverte en liaison avec les jardins de la baie St Jean*

Q 13 : Parc de la Roselière

Aménagement récent de qualité à intégrer dans le périmètre

Q 14 : Esplanade du monument de la légion d'Honneur

Aménagement de qualité autour d'un monument historique

- *Maintenir les vues dégagées vers les lieux historiques repères lors de la construction de la stèle d'origine Positionner un repère et des perspectives ouvertes sur les monuments à 360°.*

Q 15 : Place de la gare

Aménagement et espace vert de qualité réalisé coté ouest de la gare

Principes d'aménagement : *Entrée de ville coté gare qui devrait offrir aux visiteurs d'une part un espace linéaire urbain de qualité avec un réaménagement d'une façade urbaine plus homogène*

Q 16 ; Avenue F Mitterrand (entre le Stade et le Rond Point du Bon air)

Principes d'aménagement

- *Préserver le panorama sur la mer et la vue plongeante sur la ville*
- *Enfouissement des réseaux à réaliser*

- *Aménagement d'une voie douce sécurisée coté stade*
- *Limiter le tonnage des véhicules lourds en transit et la vitesse*

Page 23 : ESPACES PUBLICS A QUALIFIER ;

Pour les voies primaires ...

Si la fluidité du trafic routier est mentionnée, le terme privilégié doit être modulé en tenant compte d'une part des périodes de saturation de la circulation occasionnée par le transit côtier qui ne favorise pas en centre ville un déplacement piétonnier apaisé et d'autre part en période plus creuse une circulation automobile plus rapide (45 km/h ...) qui rend plus délicat les déplacements sécurisés en mode doux

Une étude complémentaire d'un plan de circulation et de stationnement adapté au contexte d'une station balnéaire avec voie de transit doit être réalisée. ,

Page 25

D1/ Entrée Sud. Etendre sur le plan le périmètre en bordure des lotissements d'entrée de ville

Compléter par :

- *La protection à l'entrée sud du site des anciens camps sanitaires Britanniques ainsi que des vestiges de fonds de cabanes protohistoriques doit être assurée. Un espace de circulation et de découverte historique des lieux permettrait d'assurer la transition vers le sentier du littoral*
- *Prescrire la réalisation d'un rideau de plantations en limite des lotissements d'entrée de ville*

D2/ Avenue Foch.

Le projet d'aménagement est en cours et doit donner à cette voie le statut de voie secondaire : stationnement, transit local et voie douce sécurisée.

En complément des aménagement prévus :

- *Des plantations de qualité d'arbres adaptés au bord de mer sont souhaitées.*
- *Afin de traiter les « aménagements hétéroclites » mentionnés, un traitement paysager adapté en liaison avec les syndics de copropriétés et riverains est souhaité. (Rideaux d'arbres, plantes grimpantes...)*

D3/ Accès au sentier.

Compléter par

- *Rétablir un cheminement piéton (terrasses en bordure de l'ancienne digue) à l'emplacement de l'ancien boulevard de la plage (accès au Casino et au Splendid Hôtel) vers le rond point D1*

D 4/ Accès sur la promenade de la Digue.

Compléter par les accès *Avenue de la mer, rue St Armand, rue du Fort de Croy et Bd A Thiriez prolongé*

Compléter par :

- *Rétablir et maintenir les alignements d'origine en entonnoir de l'avenue de la mer (voirie, trottoirs, limite public privé, façades des villas)*

Page 26

D5/ Placette de la rue Carnot. :(place du Maréchal Leclerc),

Compléter par

- *Limiter et regrouper les panneaux et implantations diverses...Plantation d'arbres...*
- *Revoir l'éclairage avec la mise en valeur des façades*

D6/ Place du Roi Albert 1^{er}:

Compléter la description par un environnement de bâtiments hétéroclites en rupture de composition

et intégrer les équipements ...(marchés expositions...) à l'occasion d'un réaménagement d'ensemble des bâtiments afin de donner un véritable statut de place

D7/ Entrée Nord. Rond point des Canadiens

Compléter par

- *Important lieu de transit de véhicules légers et lourds (y compris externes à la commune) l'aménagement devra privilégier les modes de déplacement doux sécurisés à créer entre les quartiers nord et le centre ville(en cours d'étude)*

Page 26 bis (propositions).

D8 / Rue du Général de Gaulle

- *liaison entre la digue et la rue Carnot où se situe la villa classée MH Les Mauriciens, A aménager en mode de déplacement mixte*

- *Aménager les croisements avec les voies primaires de transit qui seront sécurisés pour les piétons.(zones de rencontre 20 Km/h)*
- *Enfouir les réseaux électriques, téléphoniques*

D9 / Rue de la Source : liaison douce à prolonger en liaison avec le talus de la voie ferrée

D 10 / liaison Q2 – Q7- Q6 - Q8 -Q12- Q 10 par les rues PA Romain, F Mitterrand, A Capillier, rue du stade et extrémité rue Jean Moulin (voie douce sécurisée)

- *Assurer une liaison douce sécurisée pour les piétons, vélos... et plantée entre les divers espaces de qualité.*
- *Enfouir les réseaux électriques, téléphoniques*

D 11 / Rues Jeanne d'Arc, Marguerite et Ste Adrienne

Comme l'avenue Foch ces voies laissent une impression d'abandon de l'espace public peu valorisé par les batteries de garages, l'arrière des immeubles et l'absence de plantations.

- *Des plantations de qualité d'arbres adaptés au bord de mer sont souhaitées. Afin de traiter les « aménagements hétéroclites » mentionnés, un traitement paysager adapté en liaison avec les syndicats de copropriétés et riverains est souhaité. (rideaux d'arbres, plantes grimpantes...)*
- *Enfouir les réseaux électriques, téléphoniques..*

D 12 Chemin de la légion d'Honneur (entre la Crèche et le passage à niveau)

- *Aménager le sentier impérial, ancien chemin de liaison entre la Crèche et le quartier de la Tour d'Odre (Boulogne)*
- *Enfouir les réseaux électriques, téléphoniques ...*

Page 34

Les clôtures.

Commentaire : la hauteur du mur bas maçonné doit être limitée : 50 cm au minimum (en moyenne afin de tenir compte des éventuelles différences d'altitude)

mur bahut : mur bas en maçonneries d'une hauteur minimum de 50 cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).

Un seul portail est autorisé par entité foncière. Un autre accès devra être justifié en fonction des aménagements annexes éventuels ; garage,...

Il est souhaitable de proposer des modèles de clôtures locales pouvant servir de référence pour les nouvelles constructions (voir l'exemple de la ZPPAUP de Soulac-sur-mer)

Page 35, 49, 59 et 88 : **L'accompagnement végétal.**

Les arbres ne sont pas des objets décoratifs mais des êtres vivants. Ils concourent à la biodiversité urbaine. La biodiversité urbaine doit être préservée pour ses qualités propres et doit être étendue.

La nature en ville est une préoccupation sérieuse. En témoigne la création d'un portail internet dédié spécialement à cette thématique par le Ministère de l'Écologie lui-même :

[http://www.nature-en-ville.com/content/plan-nature-en-ville.](http://www.nature-en-ville.com/content/plan-nature-en-ville)

En témoigne aussi l'introduction de nouveaux outils issus de la Loi dite « ALUR » dans le code de l'urbanisme tel que le coefficient de biotope (article L.123-1-5) ou la faculté de préserver des ilots de nature en ville grâce à l'article L.123-1-5-III-2°. Ce dernier autorise et encourage à « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

L'AVAP « a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et **environnemental**, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. »

La protection des arbres laisse à désirer à Wimereux. Citons un exemple récent qui illustre bien le propos. Un pin remarquable était situé dans le jardin de la Villa « Le Petit bonheur » qui a fait l'objet d'un permis de construire. En dépit de la demande de l'architecte des bâtiments de France qui en avait demandé la conservation, il a été détruit purement et simplement par la construction.

Dans ce contexte :

- 1_ Un recensement des arbres remarquables à l'échelle communale s'impose.
- 2_ La partie réglementaire concernant les arbres doit être protectrice avec efficacité.

Qu'en est-il dans les faits ?

Rédaction du projet soumis à consultation :

La page 19 propose des orientations générales qui ne sont pas traduites dans le règlement par des mesures opposables efficaces.

« 31.12a / Les arbres dégradés.

Les arbres abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le jardin du domaine public (arbres particulièrement visibles) devront être replantés au même emplacement.

31.12b / En cas d'abattage.

Si des arbres doivent être abattus, en raison de l'implantation d'une extension ou d'une construction neuve à proximité d'un bâtiment repéré, il sera procédé à la plantation de 4 arbres pour un arbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations interviendront dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

31.12c / Les essences de replantation.

En cas d'abattage, l'essence végétale pourra être différente de l'essence végétale d'origine dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine (des arbres plus grands pourront être choisis afin d'améliorer l'effet structurant de la végétation).

Les essences locales adaptées aux conditions pédo-climatiques de la commune seront choisies

(voir 4.02 Les végétaux).

31.12d / Les nouvelles plantations.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (distance maximale du fournisseur : 200 kms) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétal et de la diversité génétique ne sont pas garanties avec des variétés horticoles et des clones).

Si des prescriptions sont établies pour les replantations, force est de constater que la protection des arbres existants n'est pas assurée par le règlement de l'AVAP, ce qui est une carence à laquelle il faudra remédier.

En conséquence :

1_ Un recensement des arbres et des haies remarquables à l'échelle communale doit être réalisé.

2_ Les arbres remarquables doivent figurer sur les documents graphiques pour être opposables.

3_ Le règlement doit être plus prescriptif pour assurer la conservation optimale des arbres.

La protection des arbres remarquables doit pouvoir prévaloir sur un projet entraînant leur destruction.

Réécriture demandée : ajout d'un alinéa en 31.12a et d'autres mentions

« 31.12a / Les arbres et les haies remarquables

L'abattage des arbres recensés et identifiés sur les documents graphiques de l'AVAP ne pourra intervenir sans déclaration préalable d'abatage en mairie. L'abatage ou l'élagage ne pourra être justifié que pour des considérations de sécurité publique après expertise sérieuse.

31.12b Les arbres dégradés

Les arbres abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le jardin du domaine public (arbres particulièrement visibles) devront être replantés au même emplacement.

31.12c / En cas d'abatage.

Si des arbres ou des haies doivent être abattus du fait de l'absence de solution alternative, en raison de l'implantation d'une extension ou d'une construction neuve à proximité d'un bâtiment repéré, il sera procédé à la plantation de 4 arbres de haute-tige pour un arbre abattu ou d'une nouvelle haie équivalente dans des conditions qui assurent leur épanouissement à long terme et qui devront être justifiées dans le volet paysager du permis de construire. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations interviendront dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public). Ces plantations doivent permettre de retrouver les qualités paysagères des plantations détruites dans un délai raisonnable (moyen terme).

31.12d / Les essences de replantation.

En cas d'abatage, l'essence végétale pourra être différente de l'essence végétale d'origine dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine (des arbres plus grands pourront être choisis afin d'améliorer l'effet structurant de la végétation).

Les essences locales adaptées aux conditions pédo-climatiques de la commune seront choisies

(voir 4.02 Les végétaux).

31.12e / Les nouvelles plantations.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (distance maximale du fournisseur : 200 kms) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétal et de la diversité génétique ne sont pas garanties avec des variétés horticoles et des clones).

Page 36 Les façades commerciales.

Compléter par

Spécificité pour la Zone 2 « NATURE ET RURALITE ».

Distinguer les sous zone nord et sud

Zone nord : La création de vitrines commerciales en lien avec les activités maritimes traditionnelles est la seule autorisée.

Zone sud : la création de toutes activités commerciale et artisanale est interdite.

Page 37 **Les terrasses.**

Compléter : Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers, auvent...) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables. *L'avis de l'architecte conseil et de l'architecte des bâtiments de France sera sollicité.* Les terrasses devront être intégrées à l'espace public, en évitant en particulier un effet de mur.

Page 40 :

3.2 / LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Le monument de la Légion d'Honneur dit Pierre Napoléon datant de 1856, classé Monument Historique depuis le 02 Avril 1943.

Compléter :(Réf Livre de JF Henri : Essai historique, topographique et statistique sur l'arrondissement de Boulogne sur mer de 1810)

Tout d'abord composé d'une simple plaque de marbre de 0 ;80m sur 0,90 m scellée sur un massif de maçonnerie et inaugurée le 2 décembre 1809. La date du « 28 thermidor an XII » y est inscrite dans une couronne de lauriers ornée de la décoration de la légion d'honneur. On fixe ainsi de façon immuable le lieu où Napoléon a remis la légion d'honneur. On mesure les angles donnés par une ligne méridienne de la plus grande longueur de ce monument avec divers points visibles du paysage à cette époque.

Ainsi sont repérés les angles de « la crête extérieure du parapet au saillant du bastion gauche de la gorge du fort de Terlincthun », le pignon nord-ouest de la maison de M. Chateau-Renaud à Terlincthun, la « Colonne Napoléon » alors en construction, la ferme d'Odre, « le Sémaphore de la Tour d'Odre », « le fort de l'Heurt » et « le fort en bois ».

La villa "Les Mauriciens" Compléter : (ref Mr Lannoy Jérôme propriétaire)

Le classement a été étendu le 2 février 2016 à la totalité de la villa, avec son jardin, son mur d'enceinte, ses grilles, ses portails et son terrain d'assise.

Concernant l'intérieur, Il n'y a pas de détails « art nouveau » mais plutôt un style « Edwardien » qui correspond à la fin du XIXème siècle et début XXème en Angleterre. John Belcher, l'architecte de la maison, est l'architecte à l'origine du mouvement Edwardien.

C'est sa seule œuvre connue en France.

Page 48

Les clôtures.

Commentaire : la hauteur du mur bas maçonné doit être limitée : 50 cm au minimum (en moyenne afin de tenir compte des éventuelles différences d'altitude)

mur bahut : mur bas en maçonneries d'une hauteur minimum de 50cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).

Un seul portail est autorisé par entité foncière. *Un autre accès devra être justifié en fonction des aménagements annexes éventuels ; garage,...*

Page 50

Les terrasses.

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers, auvent...) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables. *L'avis de l'architecte conseil et de l'architecte des bâtiments de France sera sollicité.* Les terrasses devront être intégrées à l'espace public, en évitant en particulier un effet de mur.

Page 58

Les clôtures.

Commentaire : la hauteur du mur bas maçonné doit être limitée : 50 cm au minimum (en moyenne afin de tenir compte des éventuelles différences d'altitude)

mur bahut : mur bas en maçonneries d'une hauteur minimum de 50cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).

Page 59

Un seul portail est autorisé par entité foncière. *Un autre accès devra être justifié en fonction des aménagements annexes éventuels ; garage,...*

Page 61 : **Les terrasses.**

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers, auvent...) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables. *L'avis de l'architecte conseil et de l'architecte des bâtiments de France sera sollicité*

Page 69 **Les clôtures.**

Commentaire : la hauteur du mur bas maçonné doit être limitée afin de tenir compte de la hauteur totale du bâtiment : le plus souvent R + 1'.

La photo en page 64 est un bon exemple de clôture doublée d'une haie basse

Page 71 **Les terrasses.**

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers, auvent...) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables. *L'avis de l'architecte conseil et de l'architecte des bâtiments de France sera sollicité* Le commentaire pour le perré est sans objet ici.

Les terrasses devront être intégrées à l'espace public, en évitant en particulier un effet de mur.

Page 87 : **Les clôtures.**

Commentaire : la hauteur du mur bas maçonné doit être limitée : 50 cm au minimum (en moyenne afin de tenir compte des éventuelles différences d'altitude)

Un autre accès devra être justifié en fonction des aménagements annexes éventuels ; garage,...

Page 89 **Les façades commerciales.**

Compléter par

Spécificité pour la Zone 2 NATURE ET RURALITE.

Distinguer les sous zone nord et sud

Zone nord La création de vitrine commerciale en lien avec les activités maritime traditionnelles est la seule autorisée

Zone sud la création de toute activité commerciale et artisanale est interdite.

Les terrasses

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers, auvent...) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables. *L'avis de l'architecte conseil et de l'architecte des bâtiments de France sera sollicité.* Les terrasses devront être intégrées à l'espace public, en évitant en particulier un effet de mur.

Compléments

Recommander la restauration des caractéristiques balnéaires des façades des immeubles : épis de faitage, volets, balcons en bois (ou ferronneries), plaques des noms d'immeubles ... lors des travaux de restauration de villas et anciens hôtels repérées ou non afin d'enrichir les caractéristiques balnéaires de la villa

Bâtiments annexes : Interdire la démolition ou la transformation en local habitable d'un garage affecté à une villa ou rechercher un emplacement de substitution en compensation dans la parcelle de la villa.

Les constructions neuves

Intégrer les articles suivants qui doivent guider l'évolution de l'urbanisme :

- Les constructions devront s'implanter (y compris sur les parcelles voisines) de façon à ne pas altérer la vue sur les édifices existants repérés. Un angle de vue de 45 ° depuis le domaine public sur l'ensemble de l'immeuble repéré devra être respecté.
- **L'architecture à tendance contemporaine est possible à condition d'interpréter et d'appliquer les codes de l'architecture balnéaire qui présentent un caractère patrimonial et ont justifié l'AVAP. Le patrimoine préservé et identitaire doit être une source d'inspiration.**
- En cas d'affouillement à proximité d'un mur, d'une clôture plantée, une étude géotechnique des sols devra être présentée avec le permis de construire ainsi que les dispositions techniques de soutènement des sols de la propriété voisine.
- Dans un périmètre inférieur à la cote 7,2m de part et d'autre du Wimereux la construction de caves et de parkings souterrains est interdite. La surélévation des pièces habitables sur un soubassement de 1 m minimum est recommandée