

De : Nicolas COPPIN, BDCO	Procédure de classement Pointe de la Crèche	Date : 15/12/20
Pour : CAB+ Villes de Wimereux, Boulogne-sur-Mer, Wimille.	Observations dans le cadre l'enquête publique	Copie : O.DELBECQ

L'enquête publique relative au projet de classement au titre des sites de la pointe de la Crèche est organisée du 23 novembre au 18 décembre 2020.

Dans le cadre de cette procédure, l'agence d'urbanisme est invitée à formuler ses observations.

De par ses missions et compétences, l'agence est un acteur associé au développement et à l'aménagement du territoire. Les observations techniques formulées dans la présente note s'appuient sur le travail partenarial avec les communes et acteurs de l'urbanisme et fait le lien avec les orientations stratégiques d'aménagement inscrites dans les documents (SCOT, PLUi) ainsi qu'avec les démarches de projets en cours de réflexion.

Les observations visent à actualiser et enrichir le dossier de classement dans la poursuite de la concertation engagée depuis quelques années avec les collectivités locales et l'appui de l'agence.

Une démarche partenariale soutenue par le territoire, un périmètre à mettre en cohérence avec les enjeux de développement.

L'agence souhaite souligner l'intérêt de la démarche partenariale menée depuis de nombreuses années sur l'intention de classement du site remarquable de la pointe de la crèche. Dans le cadre de la concertation préalable, les communes concernées ainsi que la communauté d'agglomération du boulonnais ont pu s'exprimer et valider l'intérêt général d'un classement.

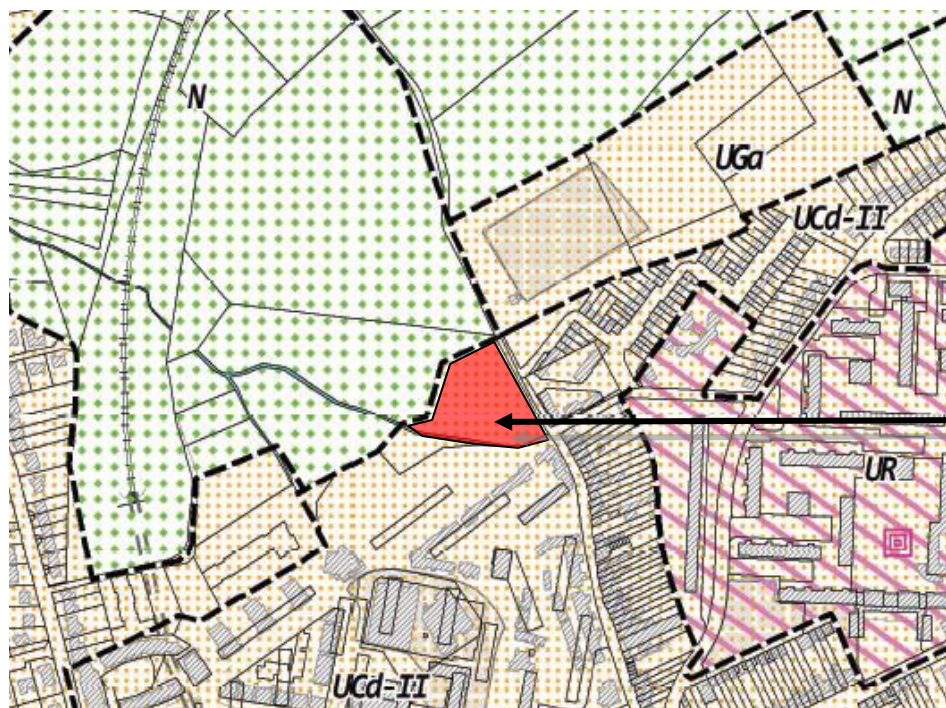
Les collectivités se sont exprimées et données un avis favorable par délibération pour la poursuite et mise en œuvre du projet de classement tout en souhaitant la prise en compte de leurs observations. Le périmètre de classement se devra d'intégrer les discussions avec les collectivités locales.

A ce titre, il a été souhaité un périmètre en cohérence avec le zonage réglementaire du PLUi approuvé en 2017. Le périmètre proposé ne prend pas en compte le hameau de Terlincthun qui ne mérite pas à ce jour un classement au regard de l'analyse portée par les services compétents. Le cahier d'orientation et de gestion prend néanmoins en compte l'enjeu de requalification de la RD96 et de la traversée du hameau de Terlincthun.

La limite est appuyée sur la ligne de crête formée par la route de la poterie qui délimite le basculement visuel du bocage suspendu sur la mer, objet de l'intérêt du classement, et le bocage boulonnais. A ce titre, cette limite apparaît cohérence avec l'objectif formulé de préservation et de valorisation du paysage bocager particulier de bord de mer.

En limite nord, le projet de périmètre s'appuie sur la limite du nouveau secteur d'habitat en cours de développement dit vallon des mûriers. Le diagnostic justifie cette prise en compte par un périmètre de ZAC qui « s'appuie sur des éléments de structure du paysage (haie, boisements, route) »

En limite sud, il est indiqué que « la limite de site classé suit les limites parcellaires de la zone à urbaniser prévue au PLUi » (p102 du diagnostic). Sur ce point, **il conviendra d'actualiser cette limite en lien avec le PLUi**. En effet, il est fait mention d'une zone AUh qui n'existe pas dans le zonage PLUi approuvé. Il est également demandé, conformément à l'écriture du dossier, la prise en compte de **la limite de la zone UCd-II hors périmètre de classement**. Cette frange urbaine est intégrée au projet de renouvellement urbain du quartier du chemin vert.



Extrait zonage PLUi CAB
- PLAN A Boulogne-sur-
Mer

Limite zone
UCd-II à
prendre en
compte pour le
classement

Un projet qui s'inscrit dans les orientations stratégiques d'aménagement du territoire

Le territoire du boulonnais traduit dans ses documents de planification et aménagement l'espace de respiration paysager autour de la pointe de crèche entre les agglomérations de Boulogne-sur-Mer et Wimille-Wimereux. Le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2013 reconnaît le site de la crèche comme paysage emblématique avec un objectif de maintien et de valorisation. En cohérence, le Plan Local d'urbanisme Intercommunal approuvé en 2017 inscrit au zonage les enjeux de préservation de la coupure d'urbanisation et la haute valeur paysagère. Les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur sont établies afin de permettre un maintien des espaces mais également leur valorisation et découverte notamment via l'organisation d'espaces d'accueil et l'aménagement d'itinéraires et parcours de découverte du patrimoine naturel, patrimonial et historique.

Ces éléments sont présentés dans le dossier de projet de classement.

Par ailleurs, le site patrimonial remarquable (SPR) présenté dans le dossier a été approuvé par délibération du conseil communautaire en février 2020. La pointe de la crèche et les hameaux de Terlincthun et Honvault sont identifiés en zone de nature et ruralité dont les enjeux cadrent avec les objectifs de classement.

Une prise en compte réciproque entre projets de territoire et procédure de classement

La communauté d'agglomération du Boulonnais est engagée, en déclinaison de la stratégie d'aménagement de son document d'urbanisme, dans des projets de développement visant à :

- organiser l'accueil et le maintien de la population via création ou la requalification de secteurs d'habitat sur la frange nord de Boulogne-sur-mer via une programmation NPNRU (dossier déposé au niveau national) et en limite sud du centre village de Wimille via le nouveau quartier dit du vallon des Muriers (indiqué ZAC Auvringhen)
- définir une stratégie d'accueil et de valorisation de l'espace balnéaire par la démarche balnéaire de la CAB
- permettre une mobilité douce et sécurisée sur la frange littorale via la mise en œuvre des sentiers de randonnée et le renforcement des liaisons cyclables par le schéma cyclable de la CAB approuvé en 2016.
- adapter l'accueil et la mobilité spécifique à l'attractivité balnéaire de Wimereux par une réflexion d'ensemble qui traite du stationnement, des possibilités de déplacements entre sites et espaces d'attractivités

A ce titre, il convient de rappeler que le projet d'habitat du vallon des muriers est avancé dans une première tranche opérationnelle avec les premiers permis délivrés. Le rapport de présentation souligne la compatibilité de l'opération avec prise en compte paysagère de la limite sud de la zone à aménager.

Sur la limite urbaine de Boulogne-sur-mer, aucune extension de la zone d'habitat n'est prescrite par le zonage du PLUi (p 79 du rapport de présentation). La frange urbaine fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au PLUi qui prend en compte la création récente d'un terrain de sport intégré au sein d'une plaine de jeux paysagère à créer.

L'accueil et la valorisation du site par des itinéraires de découverte et traversée sont des enjeux forts pour les collectivités intégrées dans le périmètre de classement. Il est souhaité que les aménagements identifiés dans les réflexions en cours puissent poursuivre leur mise en œuvre en compatibilité et en appui du classement du site. La démarche balnéaire de la CAB permet d'avoir une vision globale sur ces questions avec création d'aires d'accueil et de stationnement qui permettront de canaliser les flux et d'organiser la découverte du site en respect du patrimoine remarquable à préserver. Cette démarche anticipe la stratégie d'accueil à inscrire comme enjeu dans le cahier d'orientation et de gestion (p 38).

Il serait opportun d'indiquer la réflexion en cours portant sur l'aménagement de 2 espaces d'accueil structurants en limite sud du tissu urbain de Wimereux et en lieu et place de l'équipement sportif dit du gazelec. Ces 2 équipements visent à la fois un meilleur accueil des visiteurs et une résorption de l'impact du stationnement illicite sur le RD940.

La démarche balnéaire de la CAB pourrait être utilement annexée au dossier au même titre que l'étude Foléa Gautier de 2015 (p87 du rapport de présentation). Cette démarche est en cours de finalisation et s'appuie sur une approche multi-acteurs qui servira de plan guide pour les 12 communes de la démarche et leurs partenaires (OGS, Département, Etat, Conservatoire du Littoral).

La nécessité de tenir compte des activités existantes et de les accompagner dans la procédure de classement

Le périmètre du projet de classement est un espace remarquable de par les critères explicités dans le diagnostic. Il est également un lieu de vie et d'activités variées qu'il est nécessaire de prendre en compte dans la mise en œuvre du classement. Ainsi, il est évoqué les pratiques autour de la pointe

et sur l'éstran. Il est nécessaire que le plan de gestion puisse intégrer un questionnaire sur l'évolution de ces pratiques en compatibilité avec les enjeux de préservation et valorisation. A ce titre, la démarche partenariale initiée dans la phase de concertation doit pouvoir se poursuivre. La question d'un accès sécurisé vers l'éstran est posée en lien avec les usages constatés (pêche à pieds, sports nautiques, randonnée...).

Concernant l'activité agricole, le document indique son rôle et impact dans l'organisation et la gestion actuelle du site. Il convient de considérer cette activité comme composante à part entière de l'identité et du projet du site.

Enfin concernant les usages et pratiques existantes, il convient de rappeler que le bon accueil des camping-cars sur le territoire est nécessaire. Le parking actuel en bord à falaise à Boulogne-sur-Mer permet actuellement de gérer la pratique. Une réflexion sur la gestion et l'accueil sera nécessaire dans la mise en œuvre du plan de gestion.

REMARQUES COMPLEMENTAIRES SUR LE DOSSIER

Le périmètre :

- revoir la limite de classement en frange nord de Boulogne-sur-mer en cohérence avec le zonage du PLUi

Rapport de présentation :

- p63 : il est indiqué la présence de « parcours de motocross » sur la frange urbaine de la Boulogne-sur-mer. Cette pratique n'est pas organisée et aucun terrain dédié. Il s'agit d'une pratique sauvage incompatible avec le site et la proximité du tissu urbain.
- P79 : la présentation des documents de planification pourrait être utilement complétée avec la carte des orientations d'aménagement et de programmation inscrite dans le PLUi de la CAB
- P83 : concernant les projets programmés : la ZAC de Wimille nommée vallon des mûriers est une opération en cours (première tranche de viabilisation). Pour compléter la liste des projets, l'aménagement d'une aire d'accueil par l'OGS en entrée sud de Wimereux ainsi que l'aire d'accueil sur le site du Gazelec (suppression de salle et terrain de sport) seraient à indiquer dans la présentation.

Cahier d'orientation et de gestion

- P17 : l'aire d'accueil des gens du voyage à wimereux n'est pas à considérer « à l'abandon » mais ayant fait l'objet d'une dégradation volontaire et dont la pérennité sera à mettre en lien avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
- P26 : sur l'enjeu de mise en valeur du fort, les actions indiquées pourraient être complétées par « assurer un accueil et liaison(s) sécurisés et intégrés pour l'accès au site et entre le fort et la pointe de la crèche »
- P27 ! pour l'enjeu de mise en valeur du cimetière de terlincthun, indiquer dans les actions : « maintenir un usage agricole compatible avec la mise en valeur du cimetière et de ses abords » et « préserver les murs et murets en limite du site »
- P29 : concernant les usages de la falaise et de l'éstran, les actions pourraient être complétées par « engager une réflexion partenariale pour la gestion et l'accès aux activités et usages présents en compatibilité avec le respect du site ». l'accès à l'éstran via la descente du fort est le seul accès à l'éstran en dehors des 2 plages urbaines de Wimereux et Bulogne-sur-mer.
- P31 : RD940 et giratoire : intégrer l'aménagement et la requalification des cheminements modes doux.
- P34 : concernant la suppression du stationnement en entrée du fort, ce stationnement est à intégrer avec l'aire d'accueil en projet sur le site du gazelec. Une exception pourrait être inscrite pour les stationnements PMR et les besoins liés aux services et secours.

- P37 : inventaire du patrimoine : l'action pourrait indiquer « compléter » l'inventaire du patrimoine qui existe via le SPR de Wimereux et le PLUi de la CAB.
- P38 : il ne manque pas une réflexion globale de la répartition des aires d'accueil, cette réflexion est anticipée via le schéma balnéaire de la CAB avec des propositions qui répondent aux besoins et usages identifiés sur le site.
- P40 : la mise en place d'un itinéraire cyclable sur l'ensemble du site est déjà, en partie, programmée via le schéma cyclable de la CAB qui permet de relier Boulogne à Wimereux via Terlincthun et la crèche. Un complément à ce maillage pourrait être étudié dans le cadre du plan d'actions.
- P41 : support d'information : il pourrait être ajouté dans les actions « mettre en œuvre une signalétique adaptée, partagée entre partenaires et gestionnaires pour limiter la superposition des informations et faciliter l'accueil et l'information des visiteurs ».

Par ses observations et compléments d'information, l'agence souhaite rappeler l'intérêt et la plus-value de la procédure de classement compatible avec la préservation, l'aménagement et l'attractivité du site remarquable de la pointe de la crèche et de ses abords.