



Wimereux

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE WIMEREUX

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



DIAGNOSTIC

ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Rappel du contexte législatif	4
Introduction	5
PARTIE A : Approches architecturale et patrimoniale	7
1. LES GRANDES ÉTAPES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN	8
1.1. Les premiers tracés 1804-1900.....	8
1.1.1. Le noyau d'origine 1804-1900	
1.1.2. La trame de base 1866	
1.2. La cité balnéaire 1867-1940.....	12
1.2.1. L'image minimum 1894	
1.2.2. L'unification 1900-1914	
1.2.3. L'image constituée 1907	
1.2.4. Marge et détail 1914-1940	
1.2.5. L'image densifiée 1940	
1.3. Les déséquilibres 1940-2000.....	16
1.3.1. Les destructions 1940-1945	
1.3.2. Les ruptures 1945-1965	
1.3.3. La ville résidentielle 1965-2005	
2. METHODE DES DIAGNOSTICS	19
2.1. Méthode d'analyse	19
2.2. Les démarches	20
Démarche 1 : Exploiter les lieux	
Démarche 2 : Vivre autrement	
Démarche 3 : Être le même ailleurs	
Démarche 4 : Montrer sa différence	
Démarche 5 : Résider en marge	
3. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET VEGETAL.....	25
3.1. Les démarches.....	25
Démarche 1 : Exploiter les lieux	
Démarche 2 : Vivre autrement	

Démarche 3 : Être le même ailleurs	
Démarche 4 : Montrer sa différence	
Démarche 5 : Résider en marge	
3.2. Traduction in situ	30
4. DIAGNOSTIC URBAIN.....	31
4.1. Les démarches.....	31
Démarche 1 : Exploiter les lieux	
Démarche 2 : Vivre autrement	
Démarche 3 : Être le même ailleurs	
Démarche 4 : Montrer sa différence	
Démarche 5 : Résider en marge	
4.2. Traduction in situ	37
5. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	38
5.1. Les démarches.....	38
Démarche 1 : Exploiter les lieux	
Démarche 2 : Vivre autrement	
Démarche 3 : Être le même ailleurs	
Démarche 4 : Montrer sa différence	
Démarche 5 : Résider en marge	
5.2. Traduction in situ	45
PARTIE B Approche environnementale	47
1. CONTEXTE TERRITORIAL	48
1.1. Contexte géographique	48
1.1.1. Situation	
1.1.2. Mobilité	

1.2. Contexte géomorphologique	51	3.3. Trame verte et bleue.....	74
1.2.1. Relief et topographie		3.4. Nature en Ville	75
1.2.2. Géologie et pédologie		4. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES	79
1.2.3. Hydrographie		4.1. Risques naturels	79
2. CLIMAT ET ENERGIES.....	54	4.1.1. Inondation	
2.1. Profil climatique	54	4.1.2. Submersion marine	
2.1.1. Apports solaires		4.1.3. Erosion falaises	
2.1.2. Caractéristiques des vents		4.1.4. Aléas retrait-gonflement argiles et remontée de nappe	
2.1.3. Pluviométrie		4.1.5. Aléa remontée de nappe	
2.1.4. Températures		4.1.6. Risque sismique	
2.2. Potentiels en énergies renouvelables.....	56	4.2. Risques technologiques et industriels	85
2.2.1. Rappels législatifs		4.2.1. Transport de matières dangereuses	
2.2.2. Rappels règlementaires		4.2.2. ICPE industrielles	
2.2.3. Solaire		4.3. Qualité de l'air, des sols, des eaux.....	87
2.2.4. Eolien		4.3.1. Vulnérabilité des nappes et sites pollués	
2.2.5. Récupération des eaux pluviales		4.3.2. Qualité des eaux	
2.2.6. Aérothermie		4.3.3. Qualité de l'air	
2.2.7. Géothermie		4.4. Nuisances sonores, olfactives	91
2.2.8. Bois énergie		4.5. Déchets	92
2.3. Potentiels en économies d'énergie.....	65	5. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	93
2.3.1. Morphologie urbaine et paysagère			
2.3.2. Déperditions thermiques			
2.3.3. Typologie du bâti et rénovation thermique			
2.3.4. Usages des matériaux			
2.3.5. Bilan des matériaux			
3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ.....	71		
3.1. Milieux naturels	71		
3.2. Milieux patrimoniaux	73		

RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF

L'AVAP est composé de trois documents

1/ PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

Le rapport de présentation auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

- qui expose les motifs qui ont conduit à la création d'une AVAP (particularités historiques, géographiques, architecturales, paysagères),
- qui donne les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de la qualité de l'architecture et de traitement des espaces,
- qui fait état des conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents. Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

2/ REGLEMENT

Le règlement définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

3) LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Le document graphique fait apparaître le périmètre de l'aire et établit (à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage de matériaux) les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine n'a pas remise en cause les études au regard de son article 114, qui au II de cet article précise «les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L642-1 à L642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.»

L'AVAP de Wimereux devient un Site Patrimonial Remarquable dès sa création et produit les effets réglementaires.

Ce document devra être révisé, pour devenir un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunale.

PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental est une synthèse qui restitue les données disponibles et qui prend position sur les éléments à prendre en compte pour l'établissement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) :

Il se développe sur deux points :

Approche architecturale et patrimoniale,
Approche environnementale.

Ce diagnostic est basé sur le travail réalisé dans le cadre de l'étude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) élaboré par le Cabinet SINTIVE et l'atelier NERVURES en le complétant.

Les éléments constituant ce complément d'étude ont été réalisés par l'agence d'urbanisme Boulogne/Mer Développement Côte d'Opale. Il s'agit notamment du complément d'analyse environnementale portant sur les énergies renouvelables, l'amélioration thermique du bâti et de la réécriture du rapport de présentation et du règlement.

Le présent document, appelé DIAGNOSTIC, est un préalable aux 3 documents qui constituent le dossier de l'AVAP. Il n'est pas opposable aux tiers et est intégralement annexé au rapport de présentation.

Le diagnostic de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) fait l'inventaire de ce patrimoine. Il a pour but de sensibiliser les habitants, et les administrations concernées, au développement de la commune, à la richesse de l'architecture et de ses paysages. Il a également ouvert des débats sur les problématiques urbaines actuelles.

COMPRENDRE LES SPECIFICITES DE LA COMMUNE

Ce DIAGNOSTIC cherche à comprendre les caractères propres à la commune de Wimereux découverts grâce aux analyses suivantes :

- une approche historique qui permet d'identifier les éléments d'histoire sur lesquels se fonde le caractère actuel de la commune,
- une analyse des caractères paysagers à l'échelle de l'ensemble du territoire communal,
- une analyse urbaine et végétale balayant différentes échelles (échelle de la ville, des quartiers, des rues, des espaces libres...),
- une analyse architecturale afin de définir les typologies les plus caractéristiques. Un repérage (inventaire patrimonial précis et exhaustif) a été mené sur l'ensemble de la commune : les bâtiments et autres éléments issus de son histoire, les immeubles, les espaces publics et les paysages remarquables sont ainsi répertoriés. Ce travail représente l'une des parts essentielles de l'étude tant par les échelles des espaces concernés (paysages, cadre urbain, architecture) que par son exhaustivité nécessitant d'inventorier et de cartographier le patrimoine à l'échelle de la parcelle (fichier informatique de type base de données, classement photographique et typologique...). Il vient conforter les analyses précédentes.
- une analyse environnementale afin d'étudier la manière dont ce patrimoine s'est implanté sur le territoire, son relief, son climat, et comment aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte de ces paramètres.

ORGANISATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic porte sur le territoire de l'aire et comprend deux volets, l'un patrimonial et architectural, l'autre environnemental. Si elles doivent apparaître distinctement dans ce diagnostic, les deux approches ne doivent pas être cloisonnées afin de déboucher sur une synthèse des approches en termes d'enjeux et d'objectifs propres à justifier les dispositions réglementaires de l'AVAP.

A/ La partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permet de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine. Elle comporte une analyse du territoire concerné, à différentes échelles, et porte notamment sur :

- l'histoire et les logiques d'insertion des implantations urbaines et des constructions dans le site, la morphologie urbaine, la qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces, à travers une typologie historique et esthétique de l'architecture ainsi qu'une évaluation de la valeur patrimoniale (authenticité, état de conservation)
- la structure paysagère expliquant l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces ruraux, les perceptions et les représentations du patrimoine et du paysage. Elle permet de dégager en conclusion les caractéristiques constitutives de l'identité et de la qualité du territoire de l'AVAP, les valeurs et les éléments à préserver au titre des intérêts architecturaux et patrimoniaux, les enjeux d'une gestion qualitative des tissus bâtis et des espaces.

B/ La partie relative à l'environnement afin d'inscrire les dispositions réglementaires dans une logique de durabilité (respect et valorisation de la biodiversité, performance énergétique, ...) aborde :

- le climat en tant que facteur de localisation et d'implantation des occupations humaines, de modes constructifs et de potentiel de production d'énergies renouvelables,
- la flore (et plus globalement les espaces à connotation naturelle) en tant qu'élément structurant la qualité des paysages et qu'élément de patrimoine écologique.



Partie A

Approche architecturale et patrimoine

1 - LES GRANDES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Envoyé en préfecture le 20/02/2020

Reçu en préfecture le 20/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE

DATES REPERES

Phase 1 :

LA PIERRE D'ATTENTE 1804-1809

- 1614 Plantation d'oyats.
- 1757 Construction du Fort de Croy.
- Mars 1804-Août 1805
Camp de Boulogne.
- 1805 74 foyers.
- 9 janvier 1809
Acquisition des dunes et garennes par la commune de Wimille (96 hectares 54 ares 75 centiares).
- 1835 Plantation d'oyats.

Avant 1804, La partie basse de Wimereux est un site vierge à la périphérie de Boulogne, protégé par un fort. Quelques habitants sur le site de la Crèche pratiquent la pêche à pieds.

Le Camp de Boulogne laisse sur ce site un port, une embouchure de rivière endiguée : le Wimereux et des tracés de rues. Il rend possible la constitution d'un hameau de pêcheurs.

Enfin, l'achat des dunes et garennes donne la maîtrise foncière à la commune de Wimille.

Qualités du site, présence d'un hameau et maîtrise foncière constituent une sorte de pierre d'attente sur laquelle pourra venir se greffer la cité balnéaire.

Phase 2 / LE LANCEMENT 1854-1867.

La chance.
Les lots.
Les acteurs.

Phase 3 / LE SUCCÈS 1867-1940.

L'autonomie.
Formation.
Développement.

Phase 4 / LES RUPTURES 1940-1991.

1.1- Les premiers tracés 1804-1900

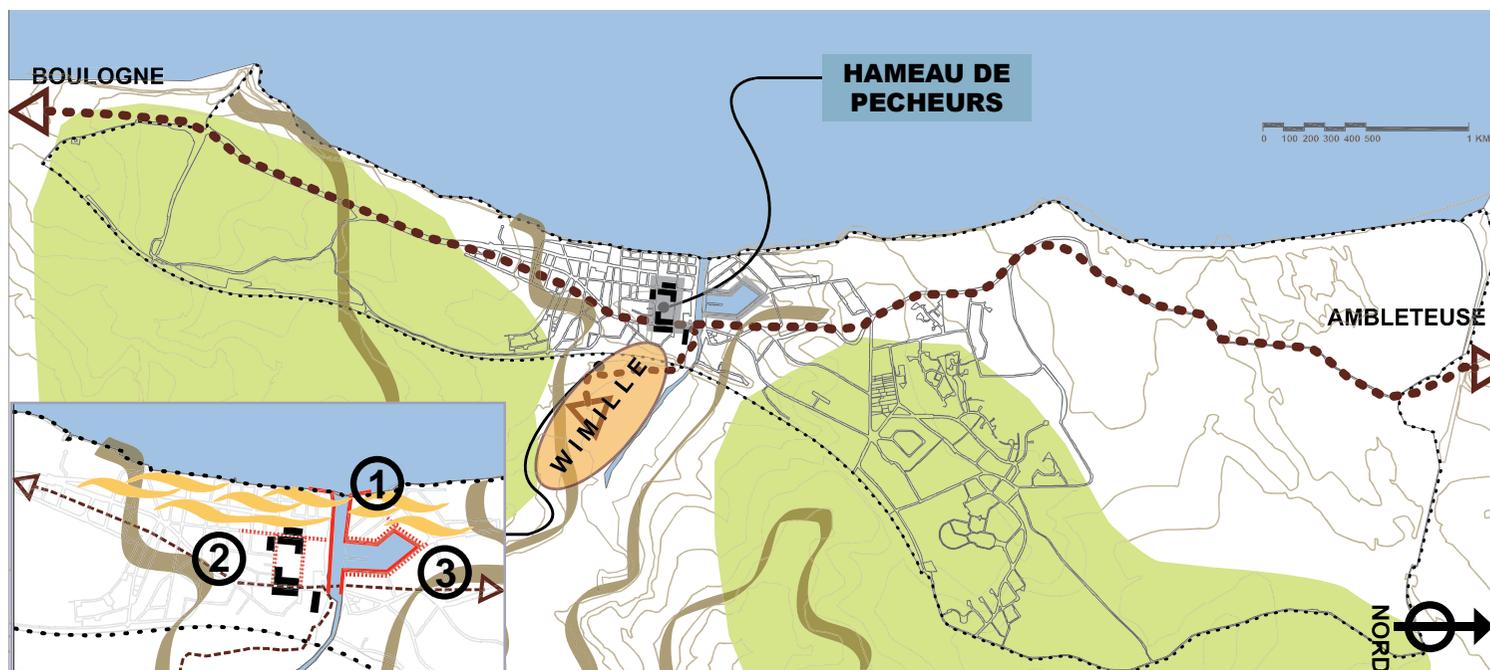
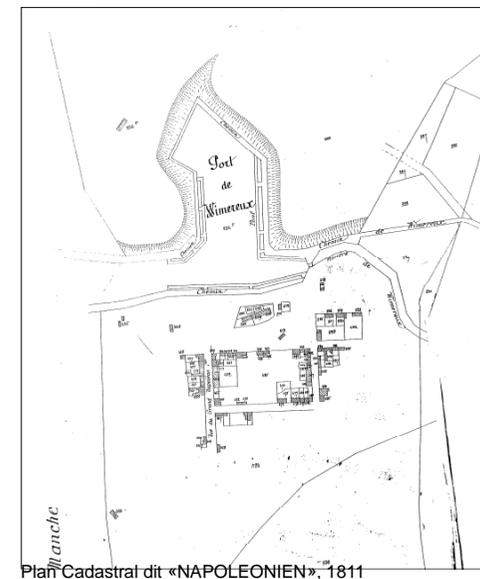
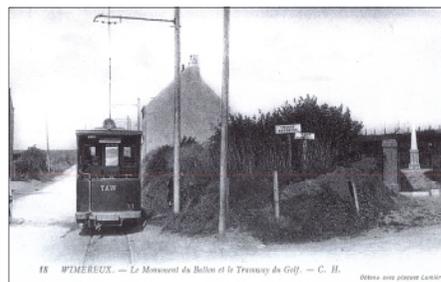
1.1.1 - Le noyau d'origine 1804

Le Camp de Boulogne (1804-1806) laisse au WIMEREUX à venir trois tracés sur lesquels se cristallisera le développement futur de la commune :

- ① l'endiguement perpendiculaire au rivage de l'embouchure du Wimereux,
- ② le tracé orthogonal des rues Carnot, Ferber, de Gaulle et Napoléon,
- ③ le dessin général du quartier du Vieux Port.

Les directions générales sont données parallèles et perpendiculaires au rivage.

Le site reste ouvert dans toutes ses directions notamment en profondeur.



DATES REPERES

Phase 1 : LA PIERRE D'ATTENTE 1804-1809

Phase 2 LE LANCEMENT 1854-1867. La chance.

- 1842 : Premier paquebot Folkestone-Boulogne.
- 1848 : Premier train Paris-Boulogne.
- 1852 : Premier pas vers l'Entente Cordiale.
- Juin 1854 à Mai 1856 : Expédition de Crimée et de la Baltique : 100 000 hommes en manoeuvres autour de Boulogne.
- 1855 : Ouverture du Chemin de la Grande Communication n°119 Doullens-Gravelines (D940).
- 1859-1863 : Construction du viaduc et redressement du Wimereux.
- Août 1862 : Choix de l'emplacement de la gare entre Wimereux et Gazemetz.
- 7 janvier 1867 : Inauguration de la gare de Wimille.

Le contexte politique, économique et social de la seconde moitié du 19ème siècle apparaît favorable à la mode des bains de mer.

Le chemin de fer, mode sûr et rapide de déplacement en stimule le développement.

L'ouverture de la ligne Paris-Calais et l'implantation de la gare peuvent de ce fait être considérées comme la chance de Wimereux.

Cependant, comme l'atteste les délibérations du conseil municipal de Wimille lors du choix de l'emplacement de la gare*, la greffe balnéaire avait déjà commencé à prendre. Prise facilitée sans doute par l'ouverture d'une route côtière (C.G.C.119) à l'occasion des manoeuvres militaires de 1854-1856, les troupes de Napoléon III stationnent aux camps de Honvault et de l'Avancée.

Enfin la construction de la ligne de chemin de fer modifie nettement le site : il le sépare de l'arrière pays donc du bourg de Wimille.

Les lots
Les acteurs

Phase 3 / LE SUCCÈS 1867-1940.

L'autonomie.
Formation.
Développement.

Phase 4 / LES RUPTURES 1940-1991.

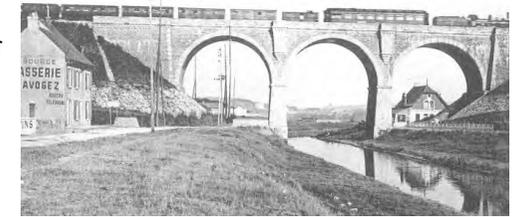
1.1.2 - La trame de base 1866.

La trame de base est en projet dès 1866. Reprenant globalement les tracés d'origine, elle se constitue à partir de trois éléments :

- 1/ le chemin de grande communication n°119 (D940) dont le tracé tient compte du relief,
- 2/ le chemin de fer BOULOGNE-CALAIS qui s'impose au site et modifie le cours du Wimereux,
- 3/ le plan d'alignement.

Trame de base en place et fermeture du site par la ligne de chemin de fer, le développement urbain est donc déjà déterminé en 1867. Il se fera le long du rivage et non en profondeur. Le nouveau bâti se regroupe surtout le long du C.G.C. n°119 voie de communication avec BOULOGNE. Du bâti de 1811, il ne reste presque rien.

1867 : Création de la gare



Chemin de Grande Communication n°119 : vue du pont



DATES REPERES

Phase 1 : LA PIERRE D'ATTENTE 1804-1809

Phase 2 LE LANCEMENT 1854-1867. La chance Les lots

- 1854 : Premier achat privé de dunes.
- 1859 : Vente de lots rue de l'Écluse (rue Carnot).
- 1866 : Vente de terrains sur l'Avancée.
- 24 août 1866 : Projet d'alignement : rue Napoléon, de l'Écluse (rue Carnot), du Port, de la Mer, des Dunes, des Anglais, du Fort de Croy.
- 1867 : Vente de lais et relais de mer en 10 lots (14 hectares 71 ares) :
 - 1/ M. Etienne Decler de Boulogne.
 - 2/ M. Lartigue de Paris.
 - 3-4-6-10/ M. Varnier de Paris.
 - 7/ M. Boulanger de Wimereux.
 - 8-9/ M. Aly de Rinxent.

Inauguration de la gare, vente massive de terrains sans valeur en bord de mer, plan d'alignement;
 Sans préjugés des motivations réelles des acheteurs, tout cela ressemble fort à l'amorce d'une opération immobilière d'envergure : le lancement d'une station balnéaire.

C'est-à-dire un pari calculé sur la base d'atouts existants: un site et des communications, un hameau et une viabilisation, une clientèle potentielle et des exemples.

Les acteurs.

Phase 3 / LE SUCCÈS 1867-1940.
L'autonomie.
Formation.
Développement.

Phase 4 / LES RUPTURES 1940-1991.

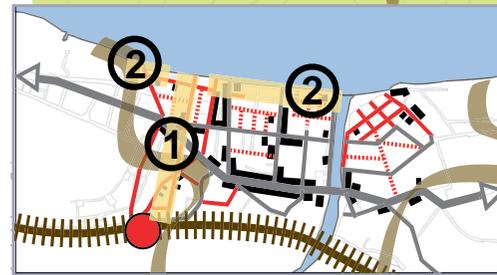
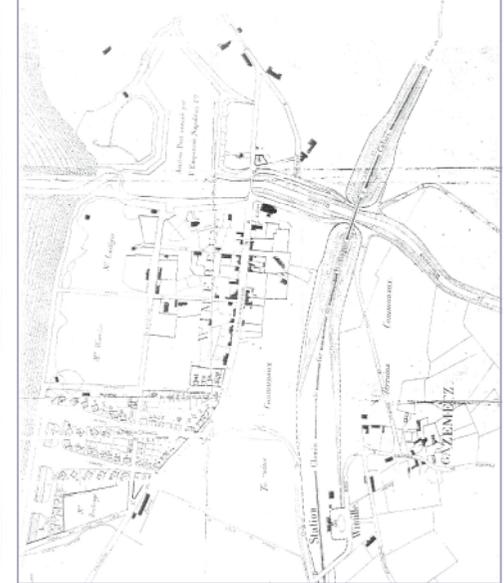
Les années 1867-1900 voient la constitution des rues à partir de l'initiative des lotisseurs.

Achats de terrains, division en lots et tracés de dessertes, le phénomène se fait en deux temps : d'abord et principalement, entre la gare et la plage qui apparaissent respectivement comme le moyen et le but du déplacement,

- ① par la suite, le long du rivage, centre d'intérêt et pôle d'attraction de la cité balnéaire.
- ② Globalement, la logique de développement de la trame de base (orthogonalité parallèle au rivage) est respectée. Cependant, le tracé des rues semble s'être fait sans réelle volonté d'homogénéité. Vraisemblablement dû à une absence de plan général d'alignement, ce tracé induit un désordre relatif dans la trame viaire.



Projet de lotissement, vers 1875



DATES REPERES

**Phase 1 :
 LA PIERRE D'ATTENTE 1804-1809**

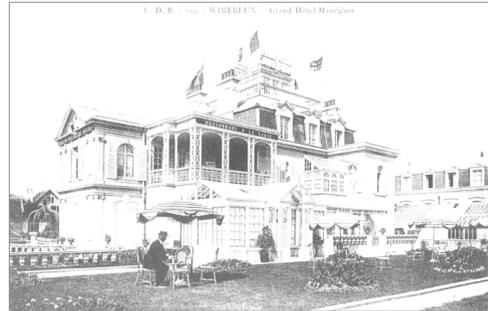
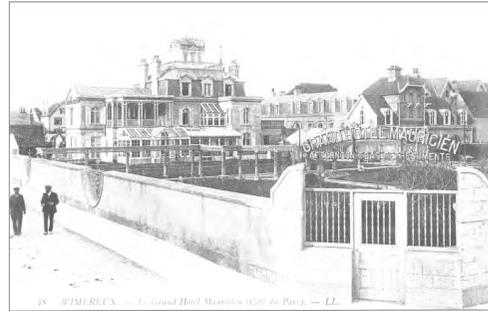
**Phase 2
 LE LANCEMENT 1854-1867.
 La chance
 les lots
 Les acteurs**

- 1824 : Premier établissement de bains à Boulogne.
- 24 octobre 1852 : Projet d'établissement de bains sur l'Avancée par M. Herbin, homme de lettres à Paris.
- 1859 : Premier hôtel : Hôtel des Bains par M. Mercier.
- 1859 : 200 habitants.
- 1866 : Premier (?) chalet : Chalet Lartigue
- 1866 : Réouverture de l'établissement de bains par M. Coustellier.
- 1870 : 210 habitants.
- 1874 : Installation du laboratoire du Professeur Giard.
- + ou - 1875 : Projet de lotissement sur les lots de M. VARNIER, Inspecteur Général de l'Instruction Publique à Paris.
- 1897 : Première (?) villa : Les Mauriciens.

En 1867, tous les moyens semblent réunis. Des exemples sont fournis par d'autres stations déjà lancées ; modèles auxquels l'on se réfère implicitement. Des exemples sont donnés aussi par l'installation de quelques pionniers, acteurs volontaires ou involontaires d'une promotion de la station balnéaire. Acteurs auxquels on accordera par la suite le statut de pères fondateurs alliant harmonieusement sens esthétique et sens des affaires. Toutefois, ce n'est que bien après la guerre de 1870 que sera lancé le premier projet d'envergure dont on ait gardé la trace : celui de Mr Varnier.

Phase 3 / LE SUCCÈS 1867-1940.
 L'autonomie.
 Formation.
 Développement.

Phase 4 / LES RUPTURES 1940-1991.

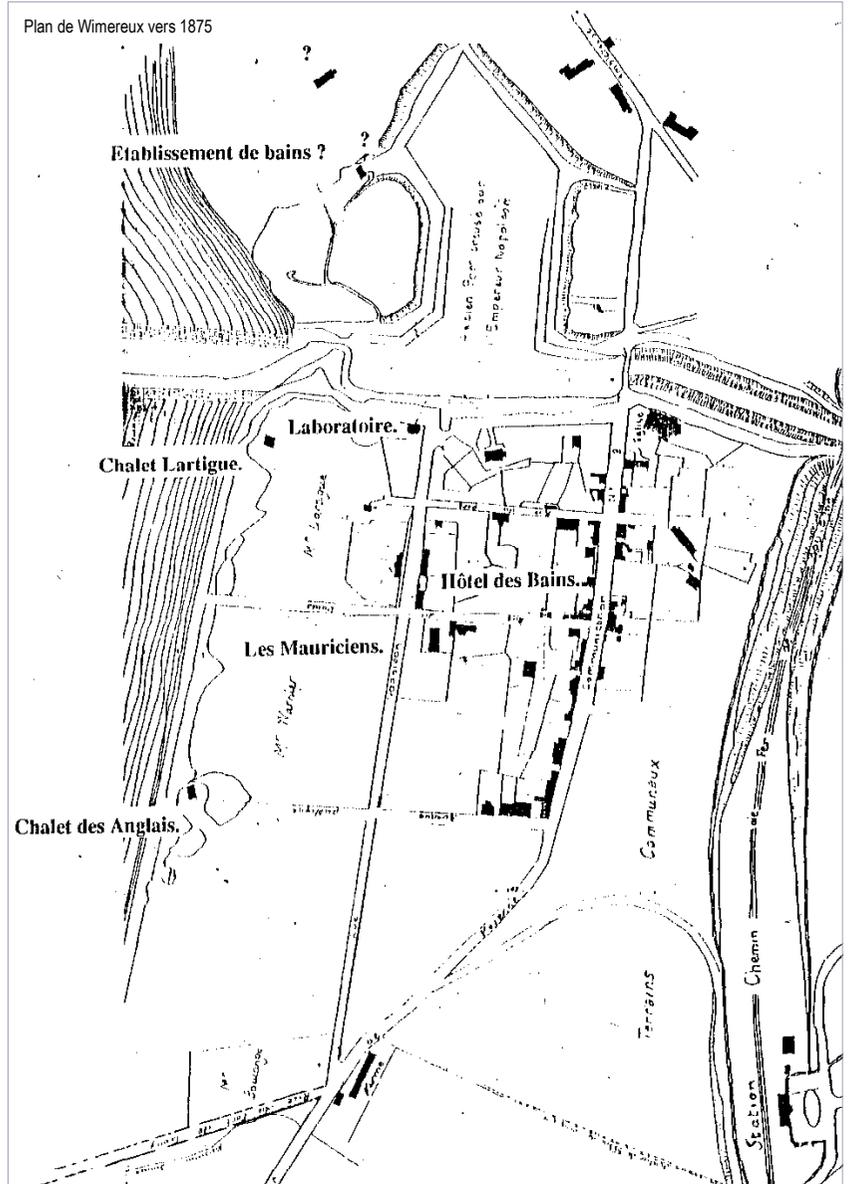


1894



1903

Plan de Wimereux vers 1875



Phase 1 :
LA PIERRE D'ATTENTE 1804-1809

Phase 2
LE LANCEMENT 1854-1867

Phase 3 / LE SUCCÈS 1867-1940.
L'autonomie.

- 1865-1873 : achat de terrain, construction de l'église.
- 1872 : ère école Les Sablons.
- 11 déc 1881 : sectionnement électoral Wimereux 902 hab. - 6 conseillers. Wimille 1326 hab. - 10 conseillers.
- 1883 : 1er marché place Dewavrin.
- 1884: projet de séparation de Wimereux.
- 1887 : école communale.
- 28 mai 1899 : création de la commune de Wimereux.
- 1899 : location de la plage par la commune.
- 1902 : Syndicat de Propriétaires et création de la paroisse de Wimereux.
- 1903 : publication du Guide Lavogez.
- 19 juin 1923 : Syndicat d'Initiative.

Wimille agricole et Wimereux balnéaire ne semblent pas avoir eu les mêmes ambitions. Wimereux souhaitait l'autonomie et Wimille freine.

Les initiatives individuelles (lotisseurs, promoteurs, hôteliers, particuliers, etc...) donnent le rythme. Les services communaux suivent plus qu'ils n'accompagnent.

Après 1889, l'autonomie communale et le groupement d'intérêts particuliers donnent à la station balnéaire les moyens de sa propre gestion.

Enfin, la publication du Guide Lavogez suivie de la sortie du Wimereux Plage, renforcent l'identité de la station. Par delà une fonction utilitaire et publicitaire, elles lui donnent une histoire et une mission, renforçant ainsi le consensus autour de l'idée balnéaire de Wimereux. Toutefois, ce n'est que bien après la guerre de 1870 que sera lancé le premier projet d'envergure dont on ait gardé la trace : celui de Mr Warnier.

Formation.
Développement.

Phase 4 / LES RUPTURES 1940-1991.

1.2 - La cité balnéaire 1867-1940

1.2.1 - L'image minimum 1894.

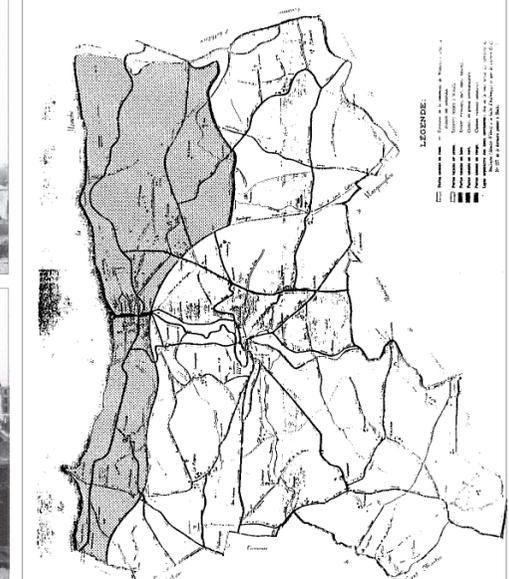
Le plan de 1894 donne à lire les éléments minimum constitutifs de la cité balnéaire que sont :

- ① la trame viaria, non close, en place ou projetée gage de l'extension de la cité,
- ② l'amorce du centre balnéaire constitué autour du Grand-Hôtel, pôle attractif, gage de l'unification,
- ③ les villas et chalets, dispersés ou regroupés en alignements, gages d'un développement possible.

En arrière-plan de cette cité à vocation balnéaire en cours de formation, un centre de services se constitue le long de la rue Carnot. Un second centre semble vraisemblablement favorisé par sa situation sur l'axe de liaison avec la ville de BOULOGNE (C.G.C.n°119).



Commune de WIMILLE, projet de séparation, 1896



DATES REPERES

Phase 1 : LA PIERRE D'ATTENTE 1804-1809

Phase 2 LE LANCEMENT 1854-1867

Phase 3 / LE SUCCÈS 1867-1940. L'autonomie La formation

- ou - 1875 : lotissement Varnier
- 1882 nivellement des dunes entre le rivage et la rue Napoléon.
- 1880 empiérement des rues du plan d'alignement, obligation des angles de rue coupés.
- 1883 lotissement Tellier.
- 1890 prolongement de la rue des Anglais jusqu'au rivage.
- 1892 comblement du port par M. Hazebrouck, lotissements de Rosny et de Froissy.
- 1893 1er égouts, aqueducs et trottoirs, quai et lotissement Hazebrouck, pont Napoléon.
- 1894 usine à gaz, compagnie des eaux.
- 1900 tramway électrique.
- 1904-1914 Train Renard.
- 1908 reconstruction métallique du pont Carnot.
- 1911 empiérement du Wimereux, construction d'épis sur la plage.
- 1924-1927 construction de la digue promenade
- 1936 Acquisition de terrains en vue du prolongement de la digue promenade.

Deux types d'initiatives participent au cours de cette période à la formation de la station :

- l'initiative individuelle : lotissements, nivellement des dunes, comblement du port, quai d'Hazebrouck, pont Napoléon, services et transports.
- l'action communale et syndicale : égouts, aqueducs, trottoirs, pont Carnot, empiérement du Wimereux, épis sur la plage et digue promenade.

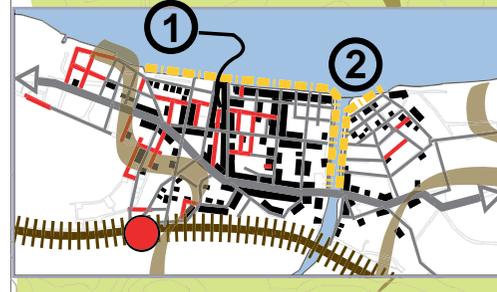
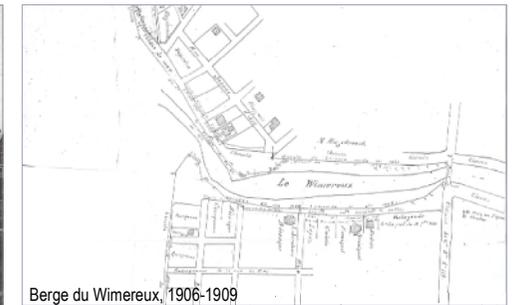
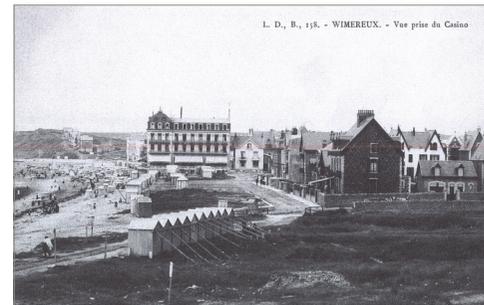
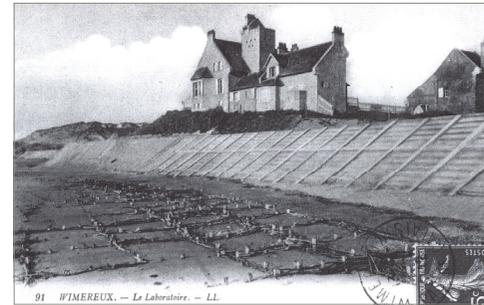
Formation.
Développement.

Phase 4 / LES RUPTURES 1940-1991.

1.2.2 - L'unification 1900-1914

Les premières années du 20ème siècle voient l'unification des initiatives individuelles autour du syndicat des propriétaires et de la commune nouvellement constituée (1899) :

- ① La trame viarie existante est confirmée : elle passe de l'état d'ébauche à celui de réalité (empiétements, trottoirs, aqueducs, égouts, éclairage public, etc...). Déterminée par la trame de base elle tend à s'accroître au nord et au sud parallèlement au rivage.
- ② Le développement du front de mer et débords du Wimereux est rendu possible par les travaux de consolidation des rives (quai et digues de protection ou perrés) et de protection de la plage (épis).



Envoyé en préfecture le 20/02/2020

Reçu en préfecture le 20/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE

DATES REPERES

Phase 1 :
LA PIERRE D'ATTENTE 1804-1809

Phase 2
LE LANCEMENT 1854-1867

Phase 3 / LE SUCCÈS 1867-1940.
Autonomie
Formation
Développement.

1872 : 210 habitants (dans la station ?).
1882 : 180 habitants, 3 hôtels (des Bains et des Anglais. Continental, de la Plage), création de l'agence Bataille, le rang de chalets rue Notre-Dame.
avant 1890 : Hôtel de la Manche (Grand Hôtel).
1892 : 150 chalets et habitations.
1894-1903 : création et construction du Casino.
1903 : 447 villas et chalets, 182 maisons, 1109 habitants (dans la commune ?).
1905-1907 : tennis et golf.
1913 : Wimereux déclarée 3ème Station Climatique Maritime de France.
1914-1919 : Wimereux hôpital de campagne et état major britannique.
1915-1925 : reconstruction partielle du Grand-Hotel suite à un incendie.
1921 : 50 hôtels et pensions, 2208 habitants.
1928-1930 : 6 agences de location, 800 villas et appartements meublés, 16 courts de tennis, Golf 18 trous.

Casino, Eden Cinéma, Atlantic...
Dès 1882, la vocation balnéaire de Wimereux est nettement marquée : 3 hôtels pour 180 habitants.
Les premières années du siècle constituent une première période de prospérité axée autour du loisir de luxe : casino, golf, tennis, etc...
Wimereux semble se remettre assez vite des conséquences de la guerre 14-18 : création de la digue-promenade, réédition du Wimereux plage et du Guide officiel, etc...

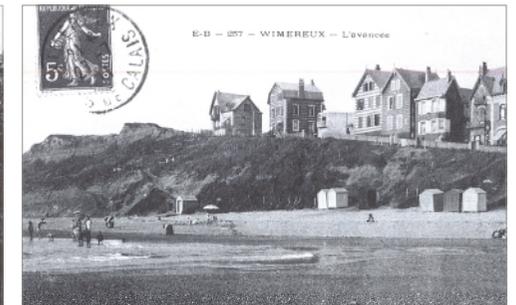
Phase 4 / LES RUPTURES 1940-1991.

1.2.3 - L'image constituée 1907

En 1907, même si le bâti semble encore fragmentaire, l'image balnéaire de Wimereux est en place. Elle fonctionne sur 2 modes fondamentaux :

- ① le face à la mer : le front de mer, véritable centre linéaire de la cité balnéaire atteint son emprise maximale, symétriquement de part et d'autre du Grand-Hôtel (a), de l'Avancée (b) au Casino (c),
- ② la hauteur : les reliefs dont le caractère résidentiel est assuré par des villas ou chalets en position de vue dominante.

A cette image fondamentale s'ajoutent 2 modes secondaires : la vue indirecte (rues perpendiculaires au rivage) et le recul (rues parallèles au rivage sans vue sur la mer mais profitant de l'air). De l'articulation de ces modes en fonction des caractéristiques du site, résulte un paysage balnéaire structuré en un premier-plan (le front de mer) et un arrière-plan (les dunes du Ballon (d) et de la Gare (e), le talus du chemin de fer (f)).



Envoyé en préfecture le 20/02/2020
Reçu en préfecture le 20/02/2020
Affiché le 
ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE

DATES REPERES

Phase 1 :
LA PIERRE D'ATTENTE 1804-1809

Phase 2
LE LANCEMENT 1854-1867

Phase 3 / LE SUCCÈS 1867-1940.
Autonomie
Formation
Développement.

Dès 1882, la vocation balnéaire de Wimereux est nettement marquée : 3 hôtels pour 180 habitants. Les premières années du siècle constituent une première période de prospérité axée autour du loisir de luxe : casino, golf, tennis, etc... Wimereux semble se remettre assez vite des conséquences de la guerre 14-18 : création de la digue-promenade, réédition du Wimereux plage et du Guide officiel, etc...

Phase 4 / LES RUPTURES 1940-1991.

1.2.4 - Marge et détail 1914 - 1940

De 1914 à 1940 la trame viaire n'est pas modifiée, tout au plus poussée au bout de sa logique propre, notamment par :

- ① le percement inachevé de la rue du Maréchal Pétain (aujourd'hui rue de la Libération)
- ② la construction ou reconstruction des ponts et passerelles.

L'événement urbain de ces années est la construction de la digue-promenade (1924-1927). Cette construction rend possible, dans le prolongement des quais du Wimereux, le parcours à sec front de mer et complète le paysage balnéaire en donnant un socle à la façade urbaine de la cité balnéaire.

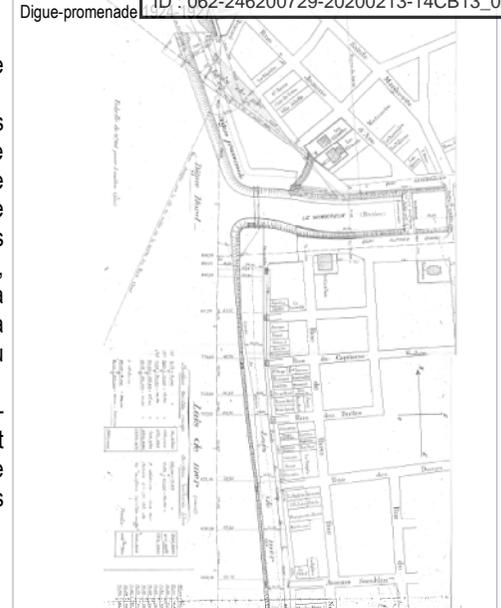
1.2.5 - L'image densifiée 1940.

En 1907, les éléments constitutifs de l'image balnéaire (front de mer et vue dominante) sont en place.

En 1940, la densification du tissu confirme les grandes orientations de développement. D'une part, les quatre modes balnéaires (face à la mer, hauteur, recul et vue indirecte) ; d'autre part le centre de services de la rue Carnot. Toutefois, en regard de cette densification, les îlots jouxtant le casino restent très aérés ③. De plus, les grandes transversales qui se bâtissent, tendent à relier les deux centres (balnéaire et de services) et à constituer, en partie basse de la commune, un tissu homogène.

Enfin, la prise en compte du Wimereux par le retournement de la façade urbaine, le long des quais, enrichit et complète l'image de la cité balnéaire. Elle contribue aussi à affirmer sa spécificité par rapport aux autres stations balnéaires.

Envoyé en préfecture le 20/02/2020
Reçu en préfecture le 20/02/2020
Affiché le
ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE



Phase 1 :
LA PIERRE D'ATTENTE 1804-1809

Phase 2
LE LANCEMENT 1854-1867

Phase 3 / LE SUCCÈS 1867-1940.
L'autonomie.
Formation.
Développement.

Phase 4 / LES RUPTURES 1940-1994

- 1940-1944 : Occupation, construction du Mur de l'Atlantique. Dynamitage du Front de Mer, bombardements.
- 2 octobre 1945 : Wimereux déclaré sinistré.
- 1946 : Projets du Ministère à la Reconstruction et à l'Urbanisme (MRU).
- 1948 : 3 360 habitants.
- 1954 : 23 hôtels et pensions, 3 agences de location.
- 1955 : Remembrement de l'avenue Foch, arrêté d'alignement.
- 1978 : Publication du plan d'occupation des sols (P.O.S.).
- 1990 : Restauration de la digue-promenade.
- 1991 : Modification du plan d'occupation des sols. 7 200 habitants.
- 1994 : Ouverture du tunnel sous la Manche.

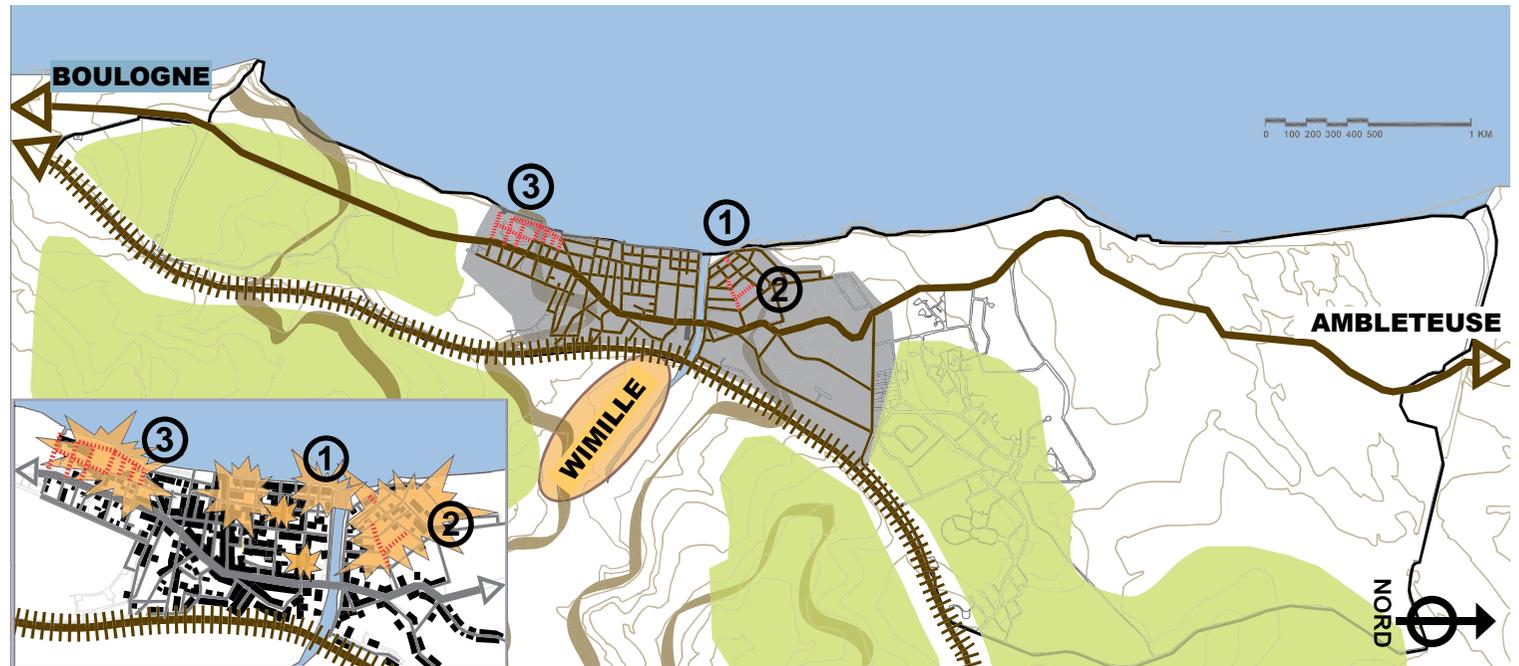
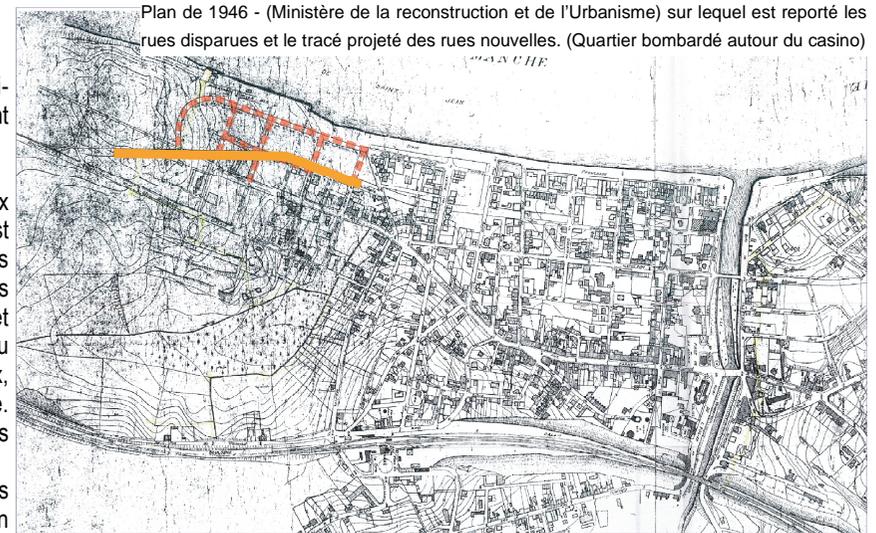
1.3 - Les déséquilibres 1940 à aujourd'hui

1.3.1. - Les destructions 1940-1945.

Les dommages occasionnés par les bombardements et les dynamitages liés à la construction du Mur de l'Atlantique sont suffisamment importants pour déclarer la commune sinistrée.

Une partie de la trame viaire (quartiers de l'Avancée ①, du Vieux Port ② et du Casino ③) est fortement endommagée si ce n'est effacée. Le front de mer et la digue sont particulièrement touchés. Les bâtiments du quartier du Casino sont détruits. La plupart des grandes villas occupées par les états-majors de l'occupant ont été préservées et restaurées après guerre. Par contre, les villas plus modestes ont perdu une partie de leurs décors extérieurs et intérieurs en bois (bandeaux, épis, volets, planchers, portes, toitures....) qui ont servi de combustible. D'autres villas détruites en partie, seront réparées ou reconstruites dans le style des années 50

Dix ans plus tard, il apparaît que les dommages de guerre n'ont pas permis à WIMEREUX de retrouver son image d'origine (bâti non reconstruit et trame viaire modifiée).



DATES REPERES

Phase 1
LA PIERRE D'ATTENTE 1804-1809

Phase 2
LE LANCEMENT 1854-1867

Phase 3 / LE SUCCÈS 1867-1940.
L'autonomie.
Formation.
Développement.

Phase 4 / LES RUPTURES 1940-1991

1.3.2 - Les ruptures 1945-1965

La reconstruction de Wimereux est pensée selon une logique urbaine différente. Non plus en terme de trame viaire mais en terme de voie structurante ou de pénétrante. Un premier projet prend en compte un éventuel accroissement de la circulation pour proposer un doublement du C.D.940 par le pont Napoléon. Le remembrement de 1955 ne retiendra que la moitié sud du projet. Il produit l'**avenue Foch (1)**, illogique par son statut d'impasse et marginalise la **rue de la Libération (2)**. Le gabarit des voies ainsi créées n'est pas à l'échelle de la ville. Les villas détruites pendant la guerre le long des rues des Dunes, des Anglais. St Amand, av. de la Mer pour l'aménagement du fossé anti char ne sont pas pour la plupart reconstruites dans l'alignement initial avec la vue indirecte sur la mer. La digue promenade est reconstruite en donnant au front de mer une attractivité nouvelle reconnue dans les médiats. Ses qualités architecturales sont un atout supplémentaire pour la station. Un recul de 4m est imposé. La construction pavillonnaire dans un tissu urbain en formation a pour effet d'accentuer la rupture entre le front de mer et la rue Napoléon. Enfin, la disparition de la trame

viaire du quartier du **Casino (3)** bloque toute reconstruction urbaine à cet endroit déséquilibrant la façade du Front de Mer.

1.3.3 - La ville résidentielle 1965-2015.

La commune de Wimereux étend son urbanisation vers le Nord. Ce développement repose sur un programme quasi-exclusivement résidentiel. Il s'appuie sur deux schémas distincts :

Une première attitude consiste à s'implanter le long des voies existantes (A) tel que la rue René Cassin. Ces opérations relèvent à la fois d'initiatives individuelles et d'opérations de lotissement relativement modestes (lots répartis autour d'une à deux voies)

La seconde attitude repose sur des opérations de lotissement d'ampleur (B) tels que le quartier du Baston. Ces opérations se développent en relative autonomie. Elles sont connectées très ponctuellement aux voies préexistantes. Cet urbanisme tentaculaire a investi la totalité des terrains disponibles jusqu'en limite des zones naturelles protégées.

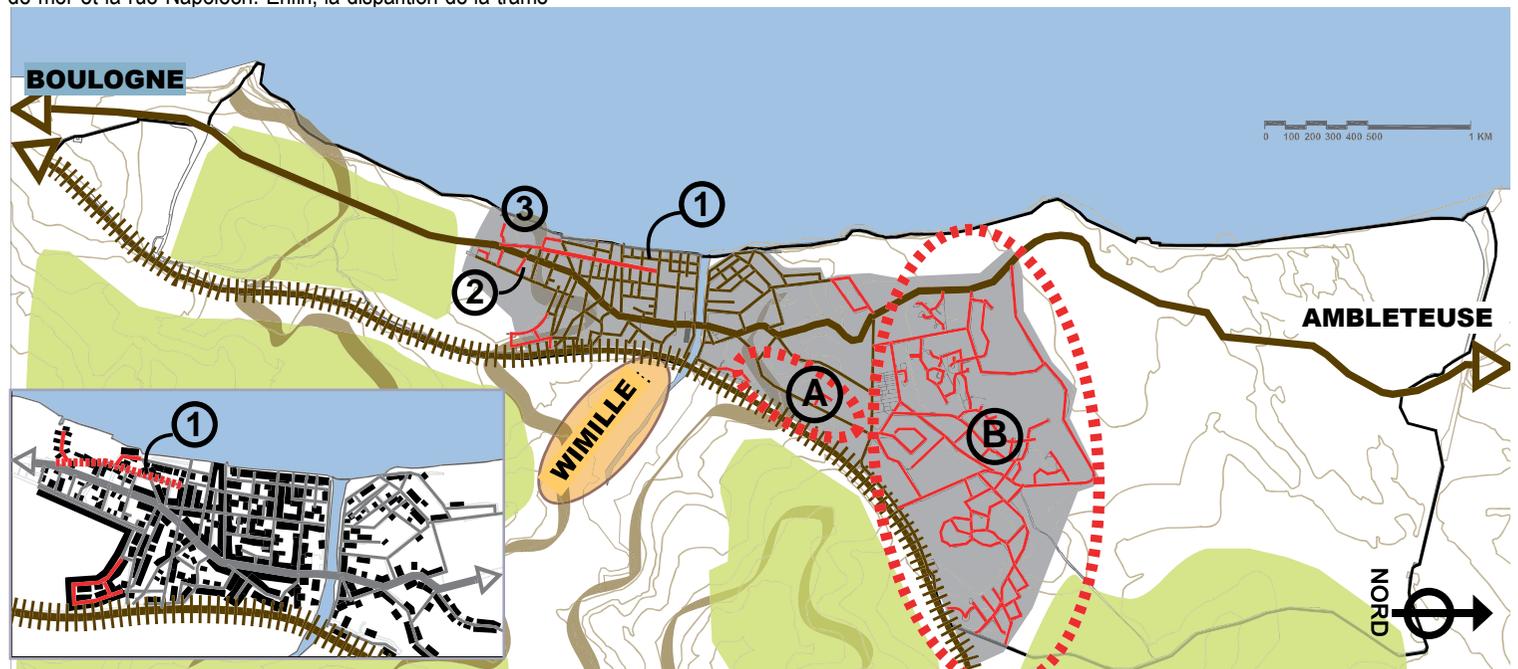
Envoyé en préfecture le 20/02/2020
Reçu en préfecture le 20/02/2020
Affiché le 
ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE



Lotissement le long de la rue René Cassin



Lotissement en limite des zones naturelles protégées



SYNTHESE- LES GRANDES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN.

Constat 1 : la Cité Balnéaire (XIXème/début XXème siècles).

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

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

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

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

Constat 2 : le développement (à partir de la seconde moitié du XXème siècle)

La ville se renouvelle suivant deux aspects :

- la Reconstruction

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

- les Lotissements

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

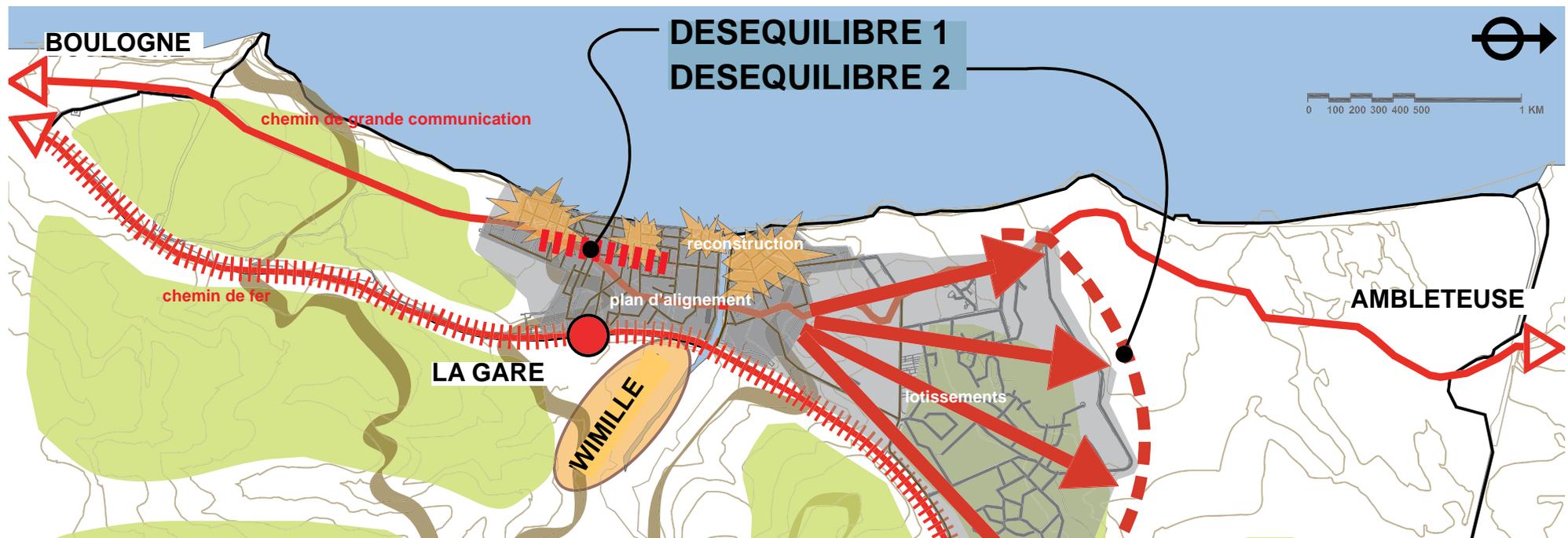
ORIENTATIONS.

- Préserver et valoriser le noyau balnéaire :

- renforcer l'identité balnéaire,
- valoriser les spécificités locales.

- Gérer les déséquilibres :

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



2 - METHODE DES DIAGNOSTICS

2.1- Méthode d'analyse

L'objectif de ce chapitre est de trouver une méthode et une technique de sélection du patrimoine en place.

Dans un site jugé «si hostile», étudier les motivations des habitants est une piste d'exploration innovante qui permettra une meilleure compréhension des modes de développements paysagers, urbains et architecturaux.

Nous étudierons les démarches successives des habitants des lieux :

- les exploitants (fermiers, pêcheurs),
- les villégiateurs avec leurs subtilités, leurs différences (déclinées, nous le verrons, en 3 démarches distinctes correspondant à la fois à des réalités sociales, économiques et historiques),
- les résidents.

Pourquoi venir vivre en bord de mer ? Quelles sont les qualités, les possibilités, les activités qui attirent les populations, les retiennent ? Ces démarches ont des traductions territoriales fortes tant sur le paysage (site+urbanisme) que sur l'habitat (architecture+végétal). WIMEREUX pourra ainsi être comprise comme une succession, une superposition, une hiérarchie de ces démarches, révélant, ainsi, les caractères majeurs ou secondaires de la Ville (carte d'identité).

Envoyé en préfecture le 20/02/2020

Reçu en préfecture le 20/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE

A - Approche architecturale et patrimoniale



AGRICULTURE / PECHE 1804

VILLEGIAURE

1940

RESIDENCE

AUJOURD'HUI

2.2- Les démarches

Envoyé en préfecture le 20/02/2020

Reçu en préfecture le 20/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE

DEMARCHE 1

DEMARCHE 2

Vivre autrement

DEMARCHE 3

Etre le même
ailleurs

DEMARCHE 4

Montrer sa
différence

DEMARCHE 5

Resider en marge

LES DEMARCHES

EXPLOITER LES LIEUX

Le bord de la mer est, à la fois, un site stratégique pour la défense du pays (la côte) et une terre cultivable (l'arrière-pays).

La démarche rurale ne voit dans ces terres qu'un lieu de travail (élevage, culture).



PRINCIPES :

- **Mode :** Opportunité naturelle
- **Action :** Défense et travail
- **Valeur :** Acclimatation et protection

DEMARCHE 1

Exploiter les lieux

DEMARCHE 2

DEMARCHE 3

Etre le même
ailleurs

DEMARCHE 4

Mettre sa
différence

DEMARCHE 5

Resider en marge

LES DEMARCHES

VIVRE AUTREMENT

Le bord de la mer est une nature sauvage qui redonne force et santé au citadin fatigué ou convalescent. La mer, c'est bon pour les malades !

Il devient le premier villégiateur, «étranger» du lieu. Sa démarche est à la fois romantique (liberté, espace, authenticité, vérité, silence, solitude, infini, contemplation, quête de soi-même...) et curative (nourriture, pureté, air, mer, pluie, vent, soleil, iode, vigueur...). Loin de tout, le citadin vient et revient en bord de mer pour y vivre autrement qu'en ville, donnant ainsi à des terres quasiment incultes un potentiel économique.

L'idée que les bains de mer sont, plus largement, bons pour la santé de tous naît au XVIIIème siècle en Angleterre. Les Français de la bonne société imitent bientôt les Anglais (premier établissement de bains de mer est créé en 1790, en face des côtes anglaises, à Boulogne).



PRINCIPES :

- **Mode :** Initiative individuelle
- **Action :** Découverte
- **Valeur :** Santé

LES DEMARCHES

ETRE LE MEME AILLEURS

Le bord de mer devient l'endroit à la mode (les plages du Pas-de-Calais puis les côtes normandes).

C'est un espace vierge sur lequel peuvent être projetées et créées de nouvelles cités, vitrines de la modernité, offrant :

- une liaison rapide avec les grands centres urbains (construction des réseaux ferrés, amélioration des transports...),
- toutes les commodités de la vie citadine (repères, services...) sans ses inconvénients,
- une tranquillité (calme, ordre, hygiène, sécurité),
- l'assurance de ne jamais s'ennuyer (activités culturelles, sportives, divertissements, excursions...)
- des services adaptés (hébergement, équipements...).

Le citadin-villégiateur tient à rester tel qu'il est, à être le même ailleurs.



PRINCIPES :

- **Mode :** Consensus social
- **Action :** Occupation
- **Valeur :** Sécurité

DEMARCHE 1

Exploiter les lieux

DEMARCHE 2

Vivre autrement

DEMARCHE 3

Etre le même
ailleurs

DEMARCHE 4

DEMARCHE 5

Resider en marge

LES DEMARCHES

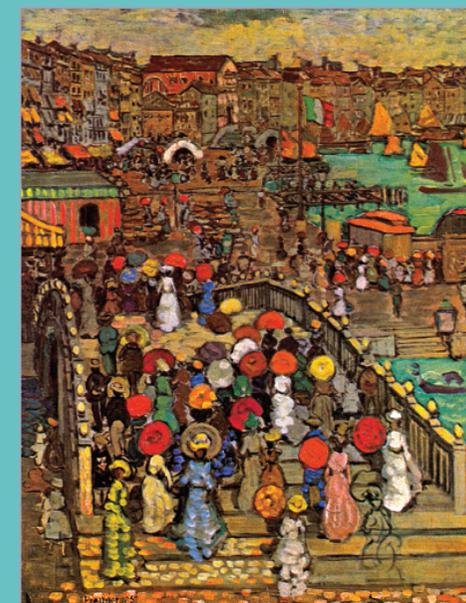
MONTRER SA DIFFERENCE

Le bord de mer est également un milieu de nouveautés où le villégiateur peut exprimer un autre lui-même et se créer une véritable identité balnéaire :

- en se mettant en scène pour voir et être vu (digue, terrasses, balcons...),
- et par l'ornement et la fantaisie (couleurs, matériaux, costumes...) voire la démesure.

Le villégiateur veut une autre ville dans laquelle il joue un rôle et ose montrer sa différence.

Il parvient à un consensus entre nature, urbanité et envie d'ailleurs.



24. - A. A. - Boulogne-sur-Mer. - Boulevard Ste-Beuve - La Digue - Promenade

PRINCIPES :

- **Mode :** Interaction public / privé
- **Action :** Enracinement
- **Valeur :** Image

DEMARCHE 1
Exploiter les lieux

DEMARCHE 2
Vivre autrement

DEMARCHE 3
Etre le même ailleurs

DEMARCHE 4
Maintenir sa différence

DEMARCHE 5

LES DEMARCHES

RESIDER EN MARGE

Le bord de mer ne constitue plus la motivation première. Le citoyen recherche une vie calme, isolée des maux du centre-ville. Il profite des opportunités offertes par des opérations de lotissement d'ampleur qui proposent les conditions d'un mode de vie idéalisé (calme, isolement, non mitoyenneté, pavillon, vue sur la campagne).

Pris dans cet élan, le bord de mer n'est plus un critère de choix. Tout au plus il peut devenir un atout pour l'image de l'opération.

Le citoyen n'est plus en quête de la nature. Il y réside sans profiter des spécificités.



PRINCIPES :

- **Mode :** Opération de lotissement
- **Action :** Habiter
- **Valeur :** Isolement relatif

3 - DIAGNOSTIC PAYSAGER ET VEGETAL / Traduction in situ

Envoyé en préfecture le 20/02/2020

Reçu en préfecture le 20/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE

3.1 - Les démarches

DEMARCHE 1

DEMARCHE 2

Vivre autrement

DEMARCHE 3

Etre le même
ailleurs

DEMARCHE 4

Montrer sa
différence

DEMARCHE 5

Résider en marge

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET VEGETAL EXPLOITER LES LIEUX

La relation à l'espace de vie extérieur se limite presque exclusivement à la satisfaction des besoins fonctionnels (se nourrir, travailler, se protéger...)

L'habitat et ses abords s'inscrivent parfaitement dans leur environnement comme élément structurant et représentatif du paysage dont il font partie intégrante.

On ne parle pas du jardin comme espace clos mais d'un espace ouvert et sans limite, offrant continuité visuelle entre le lieu jardiné et l'environnement englobant (haies bocagères, brise vent, prairies...).



PRINCIPES :

Espace organisé selon les fonctions, découpé et structuré : potager, verger, essences locales, haies bocagères, haies brise vent...
Organisation du végétal : formes définies.

A - Approche architecturale et patrimoniale

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET VEGETAL

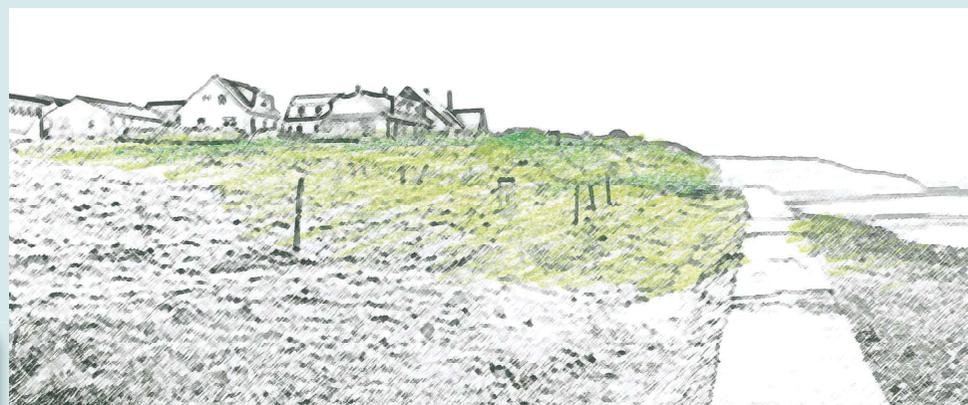
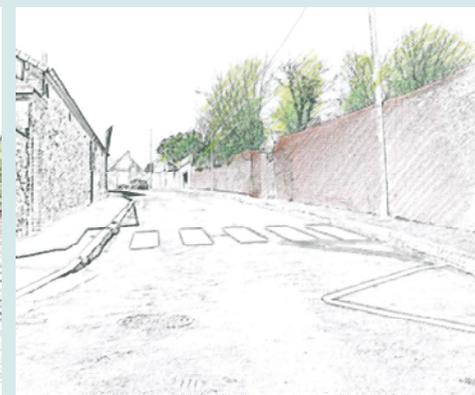
VIVRE AUTREMENT

Le jardin tient compte de la nature géologique, du climat, de la topographie et de la façon dans laquelle il doit s'inscrire dans son contexte. Préservation, mise en valeur et adaptation au contexte environnemental et paysager.

L'esthétisation ne relève pas d'une maîtrise de la nature, mais de la contemplation de celle-ci, on s'intéresse à l'esthétique du lieu.

Le non traitement de l'espace engendre une esthétique champêtre et sauvage en opposition à l'horticulture ornementale et à la banalisation des motifs végétaux standardisés l'espace extérieur s'inscrit dans une continuité du paysage environnant. Relation entre l'homme et son milieu naturel. On se rapproche au plus près de la nature, intervention discrète.

On dépasse la notion de jardin au sens des abords immédiats de la maison et on intègre le concept plus large du paysage environnant



PRINCIPES :

Végétal : prairies, haies brise vent, essences locales, formes libres.

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET VEGETAL ETRE LE MEME AILLEURS

Le jardin devient un objet plus composite où se mélange les rapports utilitaires et l'esthétique. Appropriation d'un lieu convoité (être bien dans un espace), une place importante est donnée au jardin, au même titre que l'habitat, il permet de se «sentir chez soi».

Création d'un cadre de vie adapté, pour un mieux être collectif ou individuel, on contrôle son cadre de vie pour un 'mieux vivre' : on conçoit des espaces de vie et de loisirs à son image et en fonction de la demande (mini golf, parc, pelouses, places...) on s'approprie l'espace et on le personnalise (fleurissement de l'espace public) on apporte du confort (transport et accessibilité, parkings...)

Le jardin est un enclos où l'on constitue un espace à son image, un environnement accessible et familier selon un mode artificiel, fait pour symboliser et procurer des émotions

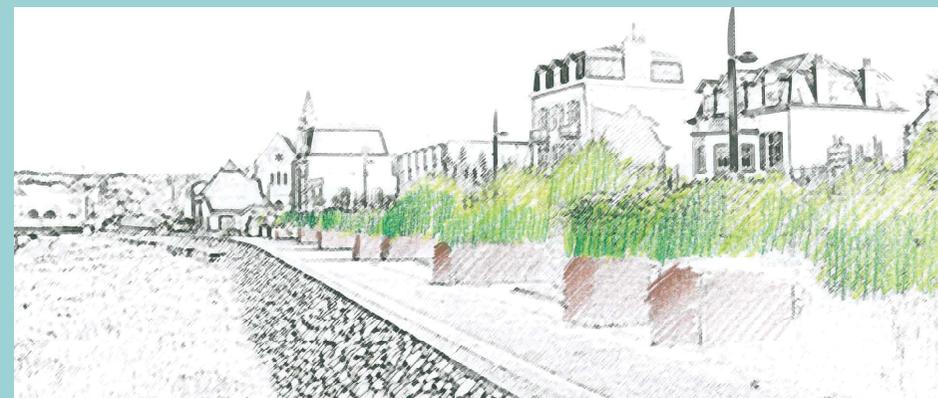
Le jardin est traité comme une image de nature domestiquée, une icône idéalisée pour le plaisir. Retranché et fermé, isolé par un mur, une palissade ou une haie, à l'abri des regards, il offre un espace à l'image de son propriétaire qui préserve un espace intime et la liberté qui lui est associé.

La nature est domestiquée, domptée, et artificialisée, importation de modèles, création d'ambiance.



PRINCIPES :

Grande palette végétale : végétaux importés, arbustes à fleurs, plantes exotiques, rosiers, plantations ornementales, haies taillées
Nature domestiquée, artificialisée.



DIAGNOSTIC PAYSAGER ET VEGETAL MONTRER SA DIFFERENCE

Recherche de son identité en relation avec le lieu de vie prestigieux.

On se met en scène sur la scène sociale, besoin d'identification

L'espace extérieur a pour vocation de se montrer, on ne dissimule plus, l'espace privé est ouvert et visible depuis l'espace public (surélévations, absence d'obstacles visuels..)

L'aménagement extérieur a pour fonction de mettre en valeur l'architecture et ses habitants, traité comme un écrin, un promontoire ou un podium, il est très souvent minéral et bénéficie d'un aménagement très épuré.



PRINCIPES :

Le végétal est utilisé pour appuyer souligner et mettre en valeur le bâtiment : haies structurantes, ourlet végétal...

DEMARCHE 1

Exploiter les lieux

DEMARCHE 2

Vivre autrement

DEMARCHE 3

Etre le même ailleurs

DEMARCHE 4

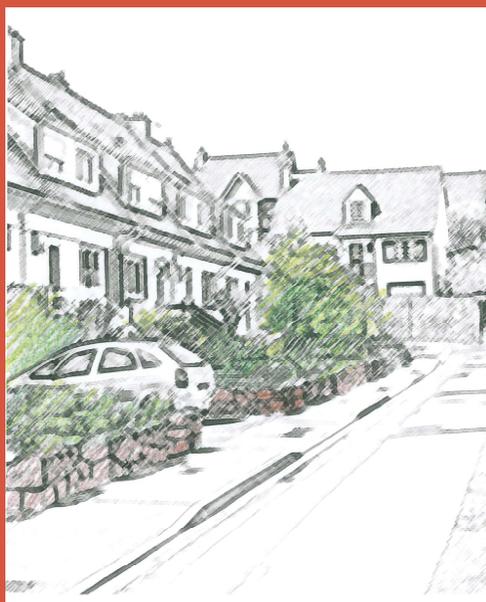
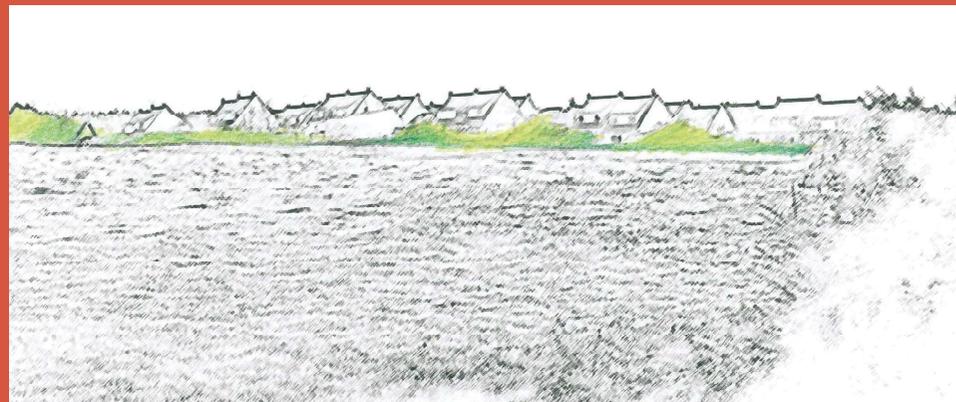
Mettre sa différence

DEMARCHE 5

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET VEGETAL RESIDER EN MARGE

Rapport à la nature qui renvoie à un rapport social, l'espace extérieur offre à la fois une collection de plantes nouvelles et une scène de la nature recomposée, le jardin comme mise en scène de soi-même, besoin de s'identifier, de se différencier.

L'espace n'est pas partagé, absence d'espaces publics communs, besoin d'isolement, d'appropriation ; séparations sécuritaires et délimitations de toutes sortes rythment les habitations. Ces ensembles de jardins très hétéroclites forment une frange végétale forte dans le paysage créant une rupture claire avec le paysage ouvert des plaines bocagères



PRINCIPES :

Grande palette végétale : végétaux importés, arbustes à fleurs, plantes exotiques, rosier, plantations ornementales, haies taillées, arbres, jardins communautaires.

3.2- DIAGNOSTIC PAYSAGER ET VEGETAL / Traduction in situ

Synthèse des milieux naturels et nature en ville

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

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

Dans la partie Sud de Wimereux, la densité bâtie est très forte, la nature en ville est peu présente. Les espaces publics structurants sont essentiellement à

caractère minéral (Place de la Mairie, Place de l'Avenue Foch, la Promenade et la Place de la Digue)

A l'inverse, dans la partie Nord où le relief est marqué, de nombreux jardins publics végétalisés structurent l'espace public. Le tissu urbain est également plus aéré, les jardins privés sont de taille plus importantes.

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

Enjeux : Valoriser la nature en ville

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



4 - DIAGNOSTIC URBAIN

4.1 - Les démarches



DIAGNOSTIC URBAIN EXPLOITER LES LIEUX

Les attitudes visent à optimiser les particularités topographiques.

EXPLOITATION RURALE
 Les typologies rurales se trouvent au milieu des terres à exploiter. Pouvant être organisées en ferme ou, par extension, en hameau, elles s'installent à l'abri des agressions climatiques, protégées des vents par le relief, de la mer par une situation en retrait. Ils tirent parti des spécificités topographiques. Les hameaux se développent le long des chemins préexistants et voies de circulations situées en arrière-pays, à l'écart des voies de communications principales, en marge des noyaux urbains. La nature de l'activité (production, besoin de main-d'œuvre) conditionne le développement du hameau qui échappe à toute logique de planification urbaine. Il fonctionne en autonomie relative, jusqu'au moment où il peut être absorbé dans le développement urbain des villes situées à proximité.

EXPLOITATION MILITAIRE
 Les installations militaires sont disséminés dans les hauteurs :

- des ouvrages de surveillance et de défense, installés en hauteur orientés vers l'extérieur,
- des abris cachés derrière des reliefs ou des levées de terre.

EXPLOITATION RURALE
 WIMEREUX comporte des unités rurales relativement bien préservées : Terlincthun (1), Honvault (2), Laronville (3), ferme de Hove (4). Ces organisations sont disséminées en retrait du bord de mer et dans les hauteurs, de part et d'autre du Wimereux.

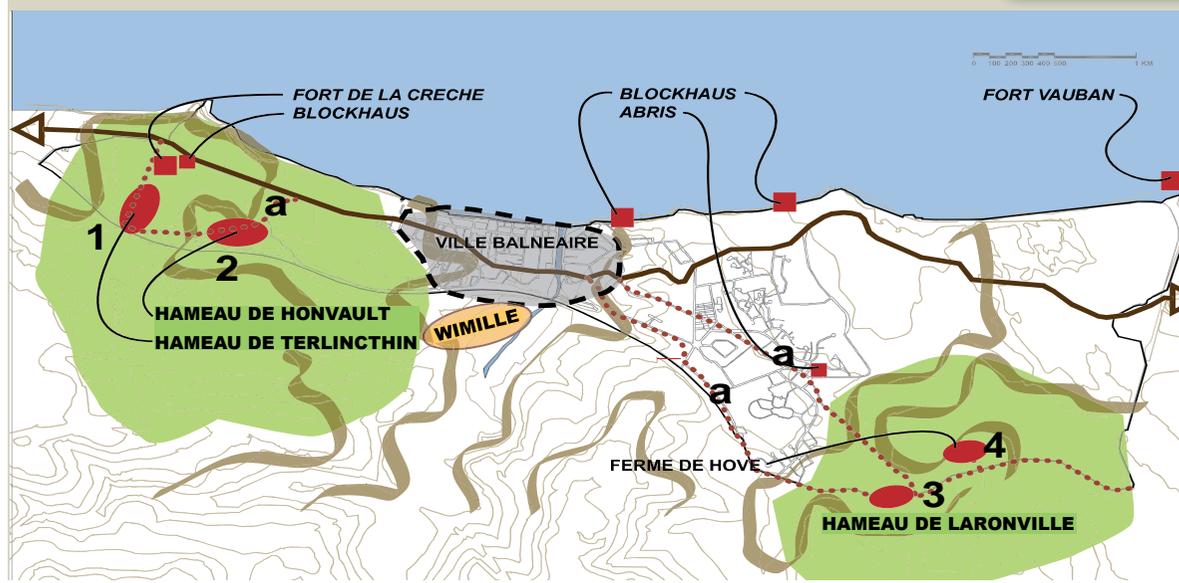
L'emplacement des fermes est motivé par la présence d'un point d'eau, essentiel à l'élevage. En l'occurrence, le hameau de Laronville est situé parmi des terres marécageuses qui servent de pâtures au bétail. Ces fermes sont accessibles via des sentes (a), suivant les déformations du relief.

On compte deux formes d'organisation :

- **LES FERMES ISOLÉES** : Le lieu-dit est constitué d'une ou plusieurs censes plus ou moins isolées les unes des autres. Elles concernent les hameaux situés au Nord du Wimereux avec la Ferme de Hove et le hameau de Laronville.
- **LES HAMEAUX** : Cette typologie se retrouve pour le hameau de Honvault et Terlincthun. Le hameau est souvent l'extension d'une cense isolée le long de la voie communale où se sont bâtis des maisons de journaliers. Les constructions ainsi alignées constituent l'amorce d'un village constitué.

EXPLOITATION MILITAIRE
 La commune de WIMEREUX comporte différents ouvrages militaires, répartis le long du front de mer :

- ouvrage XVIIème : fort d'Ambleteuse,
- ouvrage XIXème : fort de la Crèche,
- ouvrages XXème : blockaus et casemates.



A - Approche architecturale et patrimoniale

DEMARCHE 1
Exploiter les lieux

DEMARCHE 2

DEMARCHE 3
Etre le même ailleurs

DEMARCHE 4
Mettre sa différence

DEMARCHE 5
Résider en marge

DIAGNOSTIC URBAIN

VIVRE AUTREMENT

Fuyant la ville, le citadin trouve refuge et dépaysement dans les hameaux, les villages proches des côtes. Il est au coeur d'un nouveau mode de vie, de nouvelles activités. Il prend alors sa place dans le schéma social local. Le lieu lui convient.

Cette position en arrière-pays, à distance du bord de mer, derrière la protection naturelle d'un front de dunes, lui offre calme et terrain de découverte. Il bénéficie d'espace en s'implantant sur une large parcelle en limite de village, à bonne distance entre indépendance et isolement. Il respecte la continuité, sans remise en question, des logiques d'organisation et d'occupation du territoire : appropriation respectueuse.

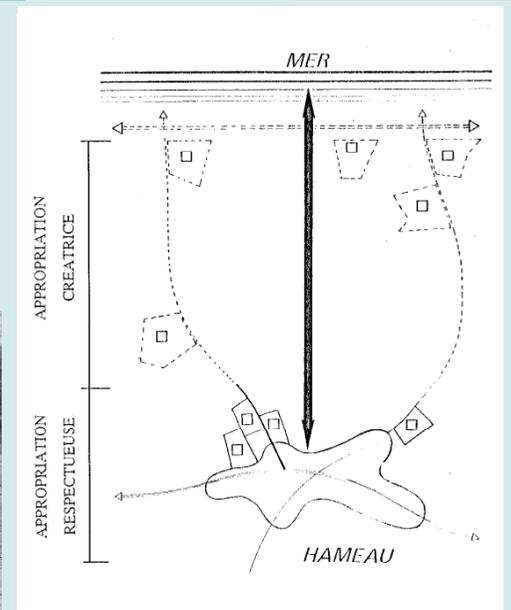
Une autre attitude sera, au contraire, de prendre le risque de l'inconnu, de l'isolement, de la distance, de la rupture. Le citadin crée son propre «îlot de civilisation», un milieu fermé, une villa autonome. Il colonise, forme un clos, une parcelle perdue au coeur du paysage naturel : appropriation créatrice. Isolé dans les dunes désertes du bord de mer, le citadin du XIXe siècle fixe son habitation à proximité de la plage, le long du chemin des douaniers ou sur une voie reliant le hameau à la plage.

APPROPRIATION RESPECTUEUSE

- Positionnement en arrière-pays (isolement relatif)
- Large parcelle en limite de village (autonomie relative)
- Respect des logiques d'organisation et d'occupation du territoire

APPROPRIATION CREATRICE

- Choix d'une position en avant (rupture)
- « îlot de civilisation » à distance (autonomie)
- Un milieu fermé, un clos



TRADUCTION IN SITU :

La démarche «vivre autrement» se caractérisant surtout par la découverte du site et l'acclimatation du citadin, les composantes urbaines restent, à ce stade, secondaires.

On peut repérer cependant les deux attitudes types :

- l'appropriation respectueuse sur les rues laissées par le Camp de Boulogne (1) et par la suite, le long du chemin de grande communication n°119 (2).

- l'appropriation créatrice sur le cordon des dunes côtières (3), avec notamment les chalets Lartigue (a), des Anglais (b) et Martin (c), sur l'Avancée (4) avec l'établissement de bains de Mr Herbin.

Cette différence entre deux modes d'appropriation est à moduler en fonction de la spécificité de WIMEREUX : la proximité du rivage et du Hameau.



DIAGNOSTIC URBAIN

ETRE LE MEME AILLEURS

L'afflux provoqué par la nouvelle mode des bords de mer lance une dynamique foncière sur des terres sans valeur, distantes de toute emprise urbaine. Il impose une réponse rapide et facile à l'aménagement du bord de mer. Par un consensus fondateur, les choix d'organisation doivent être pris à condition d'une efficacité et d'une rentabilité immédiate. Les modèles d'urbanisme du XIX^{ème} siècle seront donc utilisés pour leur modernité, leur fonctionnalité éprouvée (imposition).

Le citadin conserve sa culture urbaine, ses repères réduits aux éléments les plus signifiants, que sont :

- un tracé rigoureux, orienté par la linéarité de la plage, une trame appliquée sur un territoire vierge, sans limite, des directions perpendiculaires... Des rues, des avenues hiérarchisées, renforcées et matérialisées au cours de l'évolution.
- un pôle d'attraction créé de toute pièce pour un, puis plusieurs équipements à vocation curative et ludique, occupant une position qualifiante, en bord de mer, implantation récemment envisageable par l'encochement du bord de la plage ou la construction d'une digue protectrice. Le Casino choisit une position particulière par rapport au site, le plus souvent au centre d'une concavité, suivi par Kursaal, hôtels... Pour conserver son attrait, il s'impose une dynamique constante/ réaménagements intérieurs, décorations, aggrandissements...
- un habitat qui assure, dès l'origine et tout au long de l'édification de la station, la mise en valeur des deux éléments générateurs précédents que sont le tracé traduit par linéarités (alignements, répétition, vis à vis) et croisements (symétrie, angles de rue), et une continuité par une proximité, une dynamique privilégiée d'axes majeurs.

Les villas bénéficient d'un parcellaire lâche à l'origine, inscrit dans le tracé, situation qui se perd par densification progressive et restructuration.

TRADUCTION IN SITU :

L'imposition se fait par l'utilisation des modèles urbains dont la mise en place se décline sur trois plans : tracé ou trame viaire, pôle d'attraction ou centre balnéaire, habitat ou tissu bâti.

LE TRACE

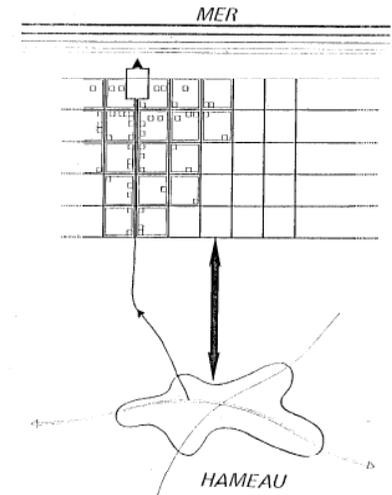
Reprenant l'idée générale de trame extensible à l'infini et orientée par la linéarité du rivage le tracé de WIMEREUX présente des particularités marquées.

- la faible distance entre le rivage et le hameau préexistant, le tracé rigoureusement orthogonal et parallèle au rivage de ce dernier font que, contrairement aux autres stations balnéaires, la trame moderne se développera à partir du noyau ancien (A)

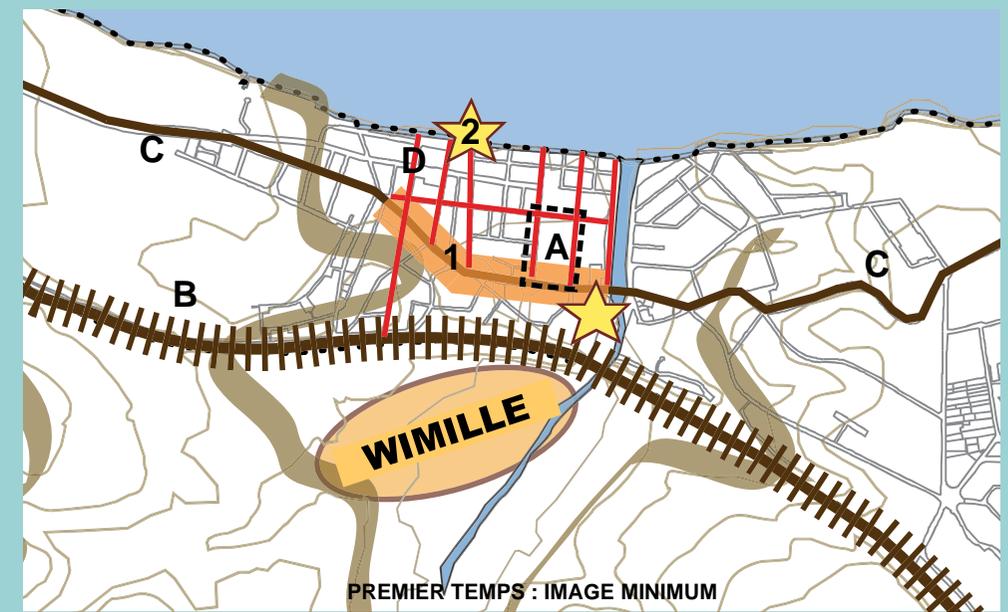
et non à côté et en opposition à celui-ci.

- la limite forte de la ligne de chemin de fer (B), parallèle au rivage, contraint l'extension urbaine au nord et au sud.
- l'axe de circulation du chemin de grande communication n° 119 (D940) (C) sur lequel bute le premier plan d'alignement (1866) détermine deux types de trame viaire : d'une part (à l'ouest) de type orthogonal et d'autre part (à l'est) de type plus aléatoire, avec pour seul point commun l'avenue de la Mer (D).

De plus, le manque de coordination des initiatives individuelles dans la période de formation de la trame viaire (1867-1900) a entraîné un certain inachèvement dans la logique orthogonale.



Composantes Urbaines : IMPOSITION



DIAGNOSTIC URBAIN

En résumé, la trame urbaine de WIMEREUX, malgré les deux axes parallèles au rivage de la rue Carnot et de la rue Napoléon, apparaît inaboutie et peu hiérarchisée par rapport à un modèle urbain qui semble avoir quelques difficultés à s'imposer. Cet aspect sera accentué par les destructions de la guerre 40-45 et le remembrement de 1955 (E).

LE POLE D'ATTRACTION

Après des tentatives sans suite sur l'Avancée, l'Hôtel de la Manche, rapidement agrandi et rebaptisé en Grand Hôtel (2), joue le rôle de pôle d'attraction de la station en formation. A l'axe de l'anse et de la plaine côtière, il est le centre de la future façade urbaine. Aujourd'hui transformé en immeuble locatif, il reste cependant un repère important dans la ville.

Au cours du temps, le Grand Hotel ne sera pas le seul équipement balnéaire à assurer le rôle de pôle d'attraction. Ainsi l'on retrouve :

- de 1903 à 1915 : Casino (3) et Grand-Hôtel (2), Splendid-Hôtel(4),
- de 1915 à 1925: Casino,
- de 1925 à 1940 : Casino, Grand-Hôtel et Atlantic,
- 1940 à 1965 : Grand-Hôtel et l'Atlantic
- de 1965 à 1990 : l'Atlantic,
- en 1991 : l'Atlantic et le Centre de Voile.

Ces variations, reflets des hauts et des bas de WIMEREUX, sont la traduction du passage d'un seul pôle attractif à un centre balnéaire linéaire qui comportent d'autres équipements (hôtels, pensions, cafés, etc...) disposés le long du front de mer et des quais.

Le pôle d'attraction reste cependant concurrencé par l'existence d'un deuxième pôle ou centre de services : la rue Carnot.

L'HABITAT

L'existence de deux pôles distincts mais relativement

proches perturbe le schéma classique de développement balnéaire qui veut que le pôle d'attraction se constitue à distance et en opposition au hameau ou bourg ancien.

Dans un premier temps - image minimum - l'on a donc deux pôles :

- la rue Carnot (1), qui regroupe à l'origine la presque totalité des services (enseignement, commune, culte, commerces, prestataires de services, hébergement et restauration, etc...), bâtie sur un modèle urbain traditionnel en front à rue.
- le Grand-Hôtel (2), qui, avec quelques villas et chalets le mettant en valeur, amorce le front de mer.

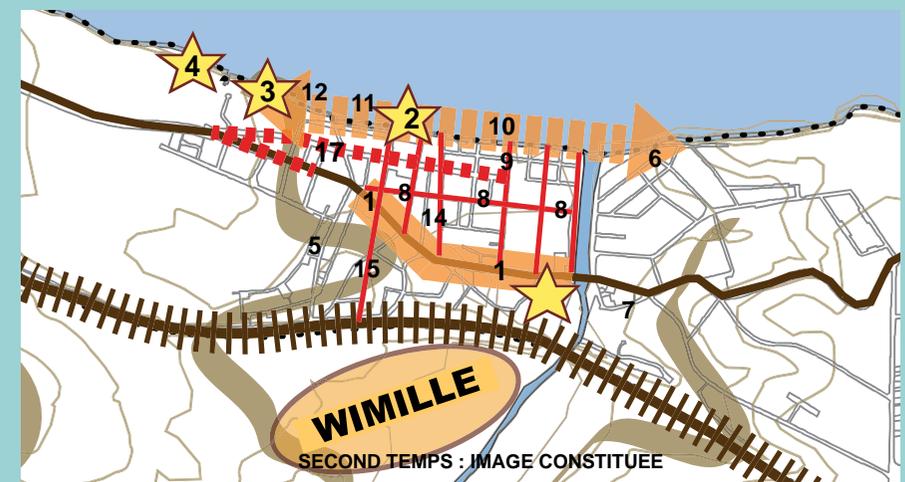
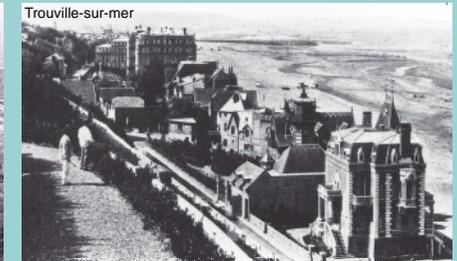
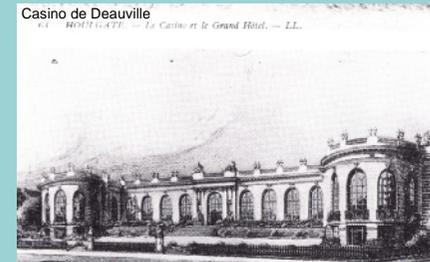
Auxquels s'ajoutent :

- les reliefs, dunes de la Gare (5), de l'Avancée (6) et du Ballon (7), avec des villas ou chalets en parcellaire lâche.
- quelques amorces d'alignements notamment rue Napoléon (8) et rue des Dunes (9) (aujourd'hui rue du Général de Gaulle).

Dans un second temps - image constituée - :

- En recul : la rue Carnot (1) densifiée et les deux reliefs du Ballon (7) et de la gare (5).
- Le long du rivage : le front de mer, sur une ou deux épaisseurs, qui se constitue lentement en cinq parties : le front de l'Avancée, l'alignement protégé par des digues privées (10), l'éperon du Grand Hôtel (2), l'alignement de villas en recul (11), et le boulevard de la Plage (12) menant au Casino (3) (aujourd'hui disparus).
- Entre les deux : la rue Napoléon (8) faiblement bâtie et les transversales, qui se constituent surtout à partir de front de mer, bâties de chalets légèrement en retrait de l'alignement (rue des Dunes (9), rue des Anglais (14) et avenue de la Mer (15)).

Un défaut auquel la puissance publique essaiera de pallier par la percée de l'avenue Foch en 1955 (17).



DEMARCHE 1
Exploiter les lieux

DEMARCHE 2
Vivre autrement

DEMARCHE 3
Etre le même ailleurs

DEMARCHE 4

DEMARCHE 5

DIAGNOSTIC URBAIN

MONTRER SA DIFFERENCE

L'organisation imposée se développe selon sa propre dynamique. Elle se génère d'elle même, adaptée à toute extension, à toute concentration.

Mais la station peut montrer des concrétisations des plus variées selon la physionomie du territoire, le caractère de chaque villégiateur. Le modèle urbain est alors déformé ou adapté.

On recherche la particularité, l'écart, la nuance du détail. On préfère le retrait à l'alignement, on se retourne en coeur d'îlot, en abandonnant sa façade urbaine. On recrée son propre univers en préservant un interface, un décalage avec l'espace public. Confronté à l'espace et à l'environnement, l'urbanisation privilégie le bord de plage qui devient promenade, «centre» linéaire actif pour la station comme peut l'être la place pour la ville. Le modèle subit donc une déformation. Le modèle y trouve sa spécificité vis à vis des modèles urbains d'origine. La station y trouve son identité vis à vis des stations balnéaires voisines. Les équipements en sont à l'origine, ne cessant leurs développement, extension, multiplication (cafés, restaurants, terrasses, rotondes...). Les villas s'y presseront bien avant la construction d'une digue promenade, alignées, juxtaposées, étroites et denses.

Le système semble sans réelle limite. La station balnéaire a tous les caractères d'une ville moderne, sa signification (matérialisation du modèle imposé), ses défauts (proximité, uniformité, rupture avec le site).

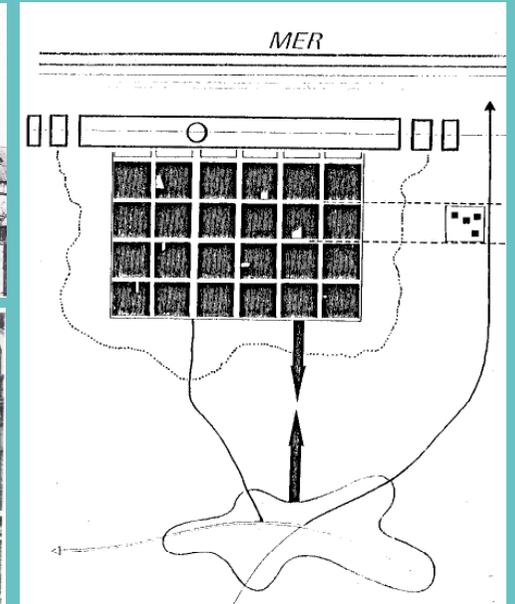
La réelle alternative est de prendre distance, de confronter les expériences, de faire évoluer les schémas urbains en place, de s'enrichir par une réelle diversification. C'est rechercher un juste équilibre entre un milieu urbain moderne et les qualités de l'environnement sauvage, non cultivé, dominé par les éléments naturels, système de plantations précaires par protections au vent (fascines, clôture) et maîtrise du sol (oyats).



Houlgate, villas



Houlgate, villas



TRADUCTION IN SITU :

Digue-promenade et implantations contribuent à enrichir les schémas urbains.

LA DIGUE-PROMENADE (1)

Par la construction de la digue promenade, WIMEREUX se donne un centre linéaire, une place publique, hors normes, qui s'étire le long du rivage et, particularité de WIMEREUX, se retourne le long des quais. La façade urbaine (front de mer+quais du Wimereux) est pourvue d'une sorte de socle qui complète le paysage balnéaire. Enfin, la station balnéaire se voit dotée d'un parcours urbain continu reliant à sec les falaises à la digue-promenade (centre balnéaire), aux quais et à la rue Carnot (centre de services) voire même à l'arrière-pays au travers du viaduc.

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.

LES IMPLANTATIONS

L'implantation en retrait d'alignement peut être recherchée pour deux raisons :

- soit pour créer un espace tampon entre le strictement privé et le public (cette implantation n'est pas spécifique d'une démarche balnéaire)
- soit, de façon plus systématique, pour créer une terrasse en front-à-rue et rendre possible une vue indirecte sur la mer. Ce dernier procédé, spécifique d'une démarche balnéaire, est mis en oeuvre dans les rues transversales au front de mer, notamment rue du Général de Gaulle, rue des Anglais, rue Saint Armand et avenue de la Mer/rue de Tassigny, où est conçu, le projet initial d'entonnoir. Le replis à l'intérieur des parcelles reste plus marginal. Ce procédé, qui s'apparente plus à une survivance qu'une reprise de la démarche «vivre autrement» se retrouve rue Napoléon (n°2&13), rue de Gaulle (n°9&21), etc...



DIAGNOSTIC URBAIN

RESIDER EN MARGE

Située en marge du centre, la ville résidentielle vise à offrir le confort d'une vie à la campagne tout en profitant des commodités offertes par la ville. La ville s'étend au rythme des opérations de lotissement. Organisés en microcosmes, ces opérations se greffent sur les voies de communications existantes et développent leur réseau viaire autonome.

Le plan ne tient plus compte de la topographie. Dans ces conditions, la ville investit les versants et les hauteurs. Le réseau viaire satisfait avant tout une exigence de rentabilité et reste totalement étranger au relief. Les lotissements se développent en marge de la ville d'où ils recherchent une vue sur la campagne alentour.

Les plans de lotissement s'organisent à partir de la systématisation d'une unité de base (qui comprend parcelle son mode d'occupation et la maison). Chaque unité vise à offrir un minimum de calme et d'isolement vis-à-vis de l'unité voisine. L'attitude est extensive et contraste avec la densité du centre ville.

Ces opérations offrent rarement une vue sur la mer, dans la mesure du possible, elles sont tournées vers la campagne. Tout au moins, il subsiste la conscience d'habiter à proximité de la mer.

L'activité y est exclusivement résidentielle. La proximité du littoral ne constitue plus la motivation première

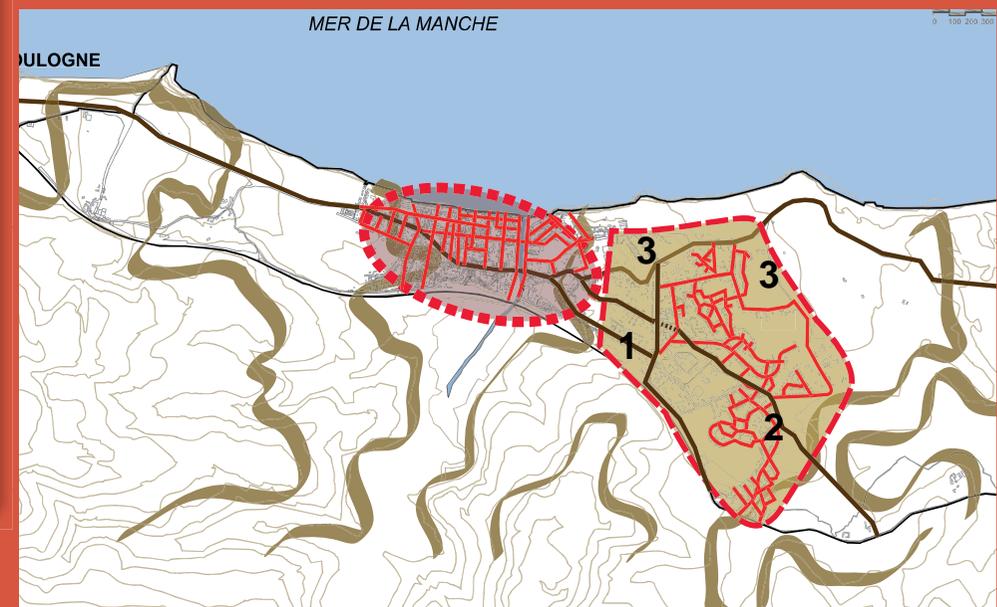
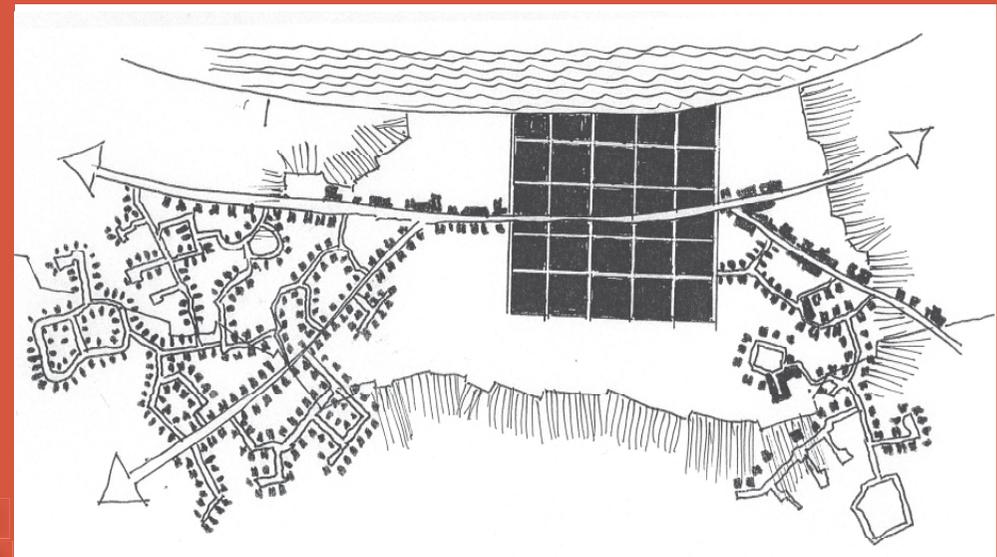
TRADUCTION IN SITU :

En marge de la cité balnéaire existante et plus tardivement, apparaît un autre schéma urbain et une autre manière de s'implanter. Se créent des entités autonomes, repliées sur elles-mêmes, qui investissent la totalité des terrains disponibles sur les versants et les plateaux Nord, ne tenant généralement pas compte du contexte urbain existant (lotissements, immeubles, maisons individuelles, etc...).



Le développement de lotissement s'organise en continuité (le long des voies existantes, comme la rue René Cassin (1) ou en rupture avec :

- le pavillonnaire : Le Baston (2), en limite des opérations d'ampleur. Les opérations suivantes se développent vers la mer et investissent la totalité des terrains jusqu'en limite des zones naturelles inconstructibles. Ces derniers lotissements, moins denses, ont recouru à des pavillons de gabarits similaires, souvent isolés au milieu de terrains plus vastes.
- les immeubles (3) dans des opérations situées à proximité de la côte, qui misent sur la vue sur la mer qu'ils cherchent à faire profiter à un maximum de logements. Les opérations se développent en immeubles semi-collectifs, laissant des espaces libres plus importants.



4.2- DIAGNOSTIC URBAIN / Traduction in situ

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

ZONES RURALES

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

VILLE BALNEAIRE

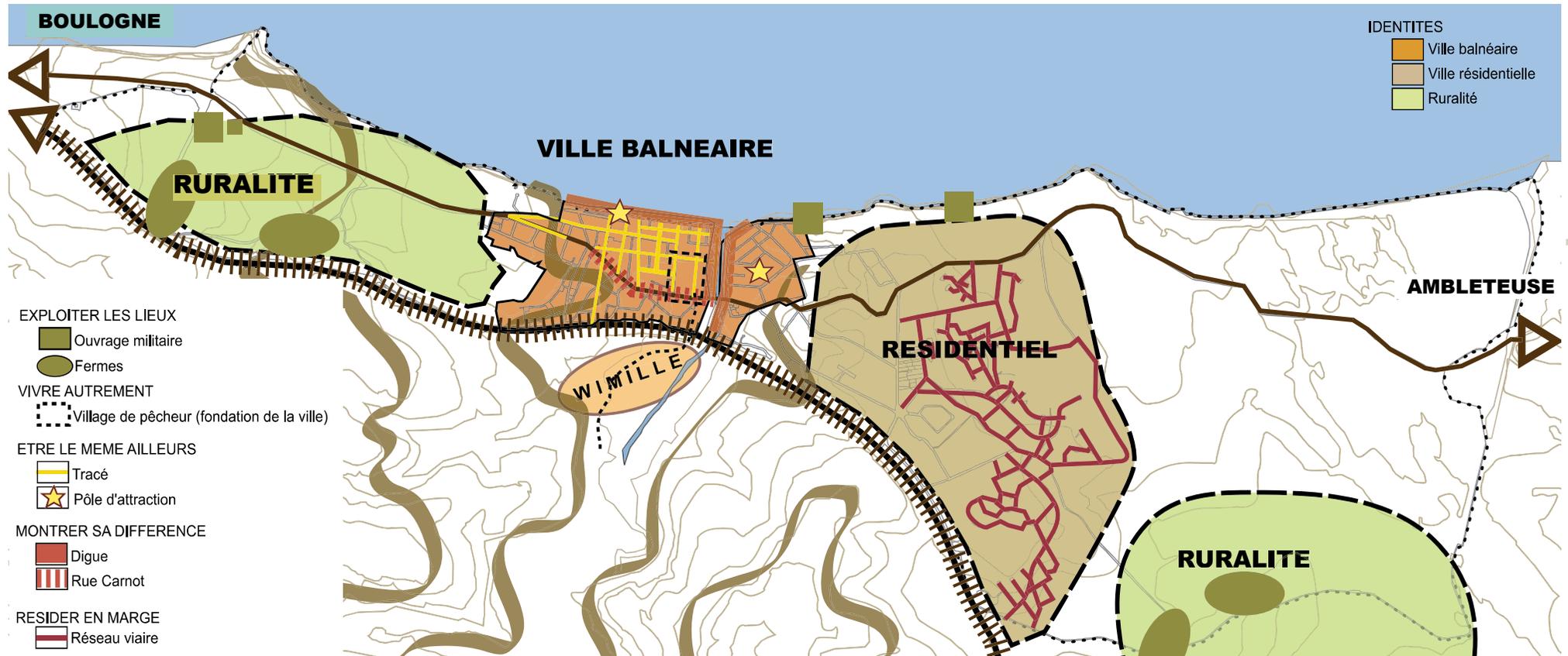
L'évolution urbaine de Wimereux donne à la station un aspect double :

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

- inabouti : le manque de hiérarchisation des rues, le gel de l'extrémité nord du front de mer et un tissu fragmenté et hétérogène apparaissent comme des handicaps certains à une bonne lecture de la station. Cependant cet aspect inabouti peut être considéré comme une opportunité à moyen et long terme d'un enrichissement des schémas urbains et d'un renforcement de l'identité balnéaire de WIMEREUX notamment autour du quartier sud : l'entrée de la ville, la rue de la Libération, l'avenue Foch et la rue du Transvaal

VILLE RESIDENTIELLE

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



5 - DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

5.1- Les démarches

DEMARCHE 1

DEMARCHE 2

Vivre autrement

DEMARCHE 3

Etre le même
ailleurs

DEMARCHE 4

Montrer sa
différence

DEMARCHE 5

Résider en marge

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL EXPLOITER LES LIEUX

La construction rurale repose sur des données pragmatiques qui visent à optimiser les spécificités topographiques et à répondre au climat.

Les constructions, la plupart du temps réalisées sans architecte, ont recours à des matériaux locaux (bois, pierres tirées des carrières les plus proches, terre), disponibles et économiques. Cette attitude est intemporelle. Elle relève d'une intelligence pragmatique qui échappe à toute volonté esthétique. Elle se traduit par une adaptation au contexte local, échappant à toute métaphore du lieux.

La proximité du littoral est vécue comme un univers de contraintes (vents, atmosphère salin, marécages...). Seules quelques maisons de pêcheurs, adossées au vent du Nord, se blotissent au creux des dunes. La notion de protection est dans chaque construction (des techniques constructives pour se protéger du climat) Les typologies vernaculaires s'organisent en addition de bâtiments organisés et hiérarchisés autour d'une cour centrale, selon l'environnement et l'activité (logis, bâtiments d'exploitation, appentis) complétés par des clôtures réalisées selon les mêmes techniques de mise en oeuvre.

Les bâtiments se présentent comme des volumes simples avec pignons massifs et aveugles face à l'Ouest, les façades postérieures relativement fermées, les toitures protectrices et débordantes...

Des constructions vernaculaires sont reprises et adaptées au contexte urbain, dans des modèles plus restreint (habitat ouvrier modeste, maisons groupés, implantées soit perpendiculairement à la ligne côtière pour s'abriter derrière la masse d'un seul pignon, soit intégrés au tissu urbain le long d'une rue).

TRADUCTION IN SITU :

Des typologies rurales sont encore bien conservées dans l'arrière-pays de WIMEREUX. Peuvent être cités la ferme en limite de TERLINCTHUN, ainsi que le hameau de HONVAULT.

Les constructions, généralement en longère, sont réalisées à partir de pierres brutes. Elles ne dépassent pas un étage (souvent réservé au fourrage et intégré dans les combles) et sont couvertes par des toitures en bâtière couvertes en tuiles. Les préceptes similaires sont repris pour les fermes en bordure des prés de la Warenne.

Les corps de fermes, introvertis, présentent peu de percements dans les maçonneries extérieures. Des rénovations récentes ont conduit à des modifications importantes des principes constructifs (création de larges ouvertures dans les maçonneries, création de chassis de toit...).

Ces logiques sont souvent motivées par une réaffectation des constructions en lieux de villégiature.

Dans les hameaux, l'espace public n'existe pas en tant que tel. Il résulte de l'entre-deux qui sépare les constructions entre-elles.

Dans la ville, les architectures vernaculaires sont visibles avec parcimonie, sans raison historique, avec une variété dans leur implantation :

- à l'alignement,
- ou en retrait et en biais créant des espaces tampons (jardins trapèzes...).

Cette typologie forme des ensembles cohérents (bâtiments et clôtures) par hameaux (TERLINCTHUN, HONVAULT, LARONVILLE et HOVE) et aux entrées Nord et Sud du centre-ville (limite de la cité balnéaire).



Ferme de Laronville



141 Rue Carnot

DEMARCHE 1

Exploiter les lieux

DEMARCHE 2

DEMARCHE 3

Etre le même
ailleurs

DEMARCHE 4

Mettre sa
différence

DEMARCHE 5

Résider en charge

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

VIVRE AUTREMENT

Jusqu'au milieu du XIXème siècle, s'implanter en bord de mer reste inconcevable. Face à l'inhospitalité du lieu (sable, vents, isolement), le villégiateur a la nécessité de se créer un habitat adapté.

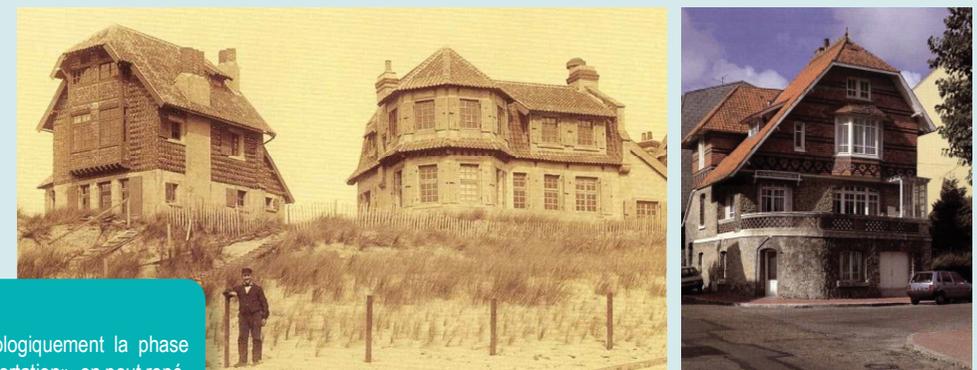
Les premiers visiteurs ou «découvreurs» sont épris de liberté, à la recherche d'aventure, d'expérimentation... En allant au plus simple, ils cherchent, dans un premier temps, à s'inspirer ou à adapter l'habitat vernaculaire en place à leurs attentes, ce qui constitue une première phase d'expérimentation respectueuse. Une démarche plus «aventureuse» est de chercher une nouvelle manière de se positionner, de s'implanter dans un site considéré comme totalement vierge. La nature devient laboratoire : on tente, on teste chaque cas, chaque possibilité. On s'implante en retrait, en bordure, sur la falaise et même sur la mer, ce qui constitue une seconde phase d'expérimentation créatrice.

IMPLANTATION / ORIENTATION : Indifférent au critère d'ensoleillement, devant lutter contre les éléments naturels tout en cherchant à prendre la vue (mer, dunes...), ce premier habitat de villégiature cherche une nouvelle manière de se positionner. Retrait, protection, enfouissement en contradiction avec besoin d'ouvertures, de panorama, de confrontation...

SOLIDITÉ : Sur le sable, la nouvelle bâtisse veut exprimer solidité, durabilité et enracinement (en réponse à la violence du site) par une traduction architecturale simple : le soubassement devient une muraille protectrice qui met l'habitation sur un véritable piédestal, favorisant la découverte du paysage.

Pour le reste de la construction, on hésite entre le provisoire, le transformable, le démontable ou le durable. On construit en bois, en brique, en pierre, en galets ramassés sur la plage.

TRADUCTION IN SITU :



91/93 Rue Carnot

15/17 Rue Napoléon



EXPERIMENTATION RESPECTUEUSE.

Les maisons de ville sont principalement regroupées le long des tracés viaires planifiés au XIXème siècle autour du hameau d'origine (actuel quartier entre les rues Carnot, De Gaulle et Ferber). Ces réalisations montrent l'inertie des modèles architecturaux existants (gabarit, ordonnancement, décor) induisant un faible renouvellement de l'architecture de certaines rues. Ces réalisations montrent le désir d'aménager pour la rue Carnot des immeubles commerciaux dont la vitrine constitue le principal attrait (il en reste quelques unes). Toutefois les architectes ont déposé sur la plupart des immeubles des plaques portant leur nom ainsi qu'ici et là des décors, balcons, détails architecturaux rappelant que nous sommes bien dans une cité balnéaire.

Du hameau d'origine, le Petit Bonheur, n°15 et 19 rue Napoléon, est le seul témoin remarquable. Les autres traces sont plus modestes. A défaut d'une qualité architecturale timorée, ces maisons ont un rôle majeur dans le caractère paysager général des rues du centre ville (Rue Carnot, Napoléon, du Général De Gaulle...).

EXPERIMENTATION CREATRICE.

Quoiqu'il soit difficile de différencier chronologiquement la phase «expérimentation créatrice» de la phase «importation», on peut repérer facilement les témoins d'époque des deux caractéristiques de cette phase :

- l'isolement mesuré et le face à la mer : sur la dune du Ballon (n°1&3 rue P, de Rozier, etc...), sur la dune de l'Avancée et sur la dune de la Gare, le long du boulevard Thiriez, au n°2 rue Napoléon, au n°21 rue du Général de Gaulle (les Mauriciens), etc...
- l'exacerbation du soubassement : notamment au n°1 et 3 rue Pilâtre de Rozier, 6 quai d'Hazebrouck, le long de la Façade de Mer (juste au nord du Grand Hôtel), aux n°4 et 7 rue de Lattre de Tassigny, etc...pour ne citer que les exemples les plus marquants.

Dans la logique de la phase «expérimentation respectueuse» on retrouve à WIMEREUX beaucoup de modèles puisés directement dans la région proche : maison de bourg, maison de pêcheur, etc... Toutefois, ces modèles ne confèrent pas à WIMEREUX l'image de ville moderne alors recherchée.

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ETRE LE MEME AILLEURS

L'habitabilité du bord de mer étant désormais prouvée, le nombre de candidat à la villégiature croît rapidement. Mais l'isolement des sites balnéaires est encore ressenti comme néfaste et même dangereux. Le villégiateur-citadin attend de trouver en bord de mer un lieu d'habitation confortable, comparable à celui qu'il connaît, édifié pour durer, résistant au climat, et pouvant abriter en toute sécurité familles et domestiques. La villa devra réunir, par son architecture, sa modénature et ses jardins, toute la symbolique culturelle de la ville.

Pour répondre à ces exigences, on fait appel aux architectes et promoteurs des grandes villes qui organisent l'importation d'habitations aux styles très divers, que sont :

- des modèles citadins (demeure bourgeoise, maison de ville, hôtel particulier...)
- des modèles étrangers (châlet suisse, pagode chinoise, cottage anglais, palazzo italien, villa persane, pavillon indien...)
- des modèles monumentaux (église, châteaux, palais...)
- des modèles régionalistes (chaumière normande, maison flamande...).

Ces architectures deviennent « villas balnéaires » non pas par leur style mais, simplement, par leur implantation et par la succession et l'accumulation d'images « exotiques » (bien que rassurantes) concentrées dans un lieu anachronique.

TRADUCTION IN SITU :

Cette image est donnée par l'importation de modèles urbains tels la maison de ville à composition verticale ou l'immeuble de rapport (souvent avec fonction hôtelière) : rue Carnot, rue de la Gare, etc... ou de modèles résidentiels de banlieue : du pavillon le plus simple (modèle très fréquent à Wimereux) à l'imposante villa bourgeoise.

Ces importations peuvent déjà être une réinterprétation ou perturbation de modèles simples (anglo-normand, éclectisme lillois, etc..) en ce cas ils peuvent déjà être considérés comme significatifs d'une volonté de personnalisation caractéristique de l'architecture balnéaire.

De fait, il ne reste pratiquement pas de modèles architecturalement remarquables qui ne soient perturbés d'une manière ou d'une autre. Ces architectures sont repérées sous la légende intérêt architectural.

AUTRES LOGIQUES

Enfin les quarantes dernières années ont vu la multiplication d'essais de modèles vernaculaires récents

et l'importation, de deux modèles : l'immeuble collectif et le pavillon de gabarit bas (rez-de-chaussée + combles). Cette typologie constitue l'amorce d'une attitude spécifique développée ci-après : les lotissements.

Construits dans un tissu ancien, ils peuvent contribuer à le banaliser (en y introduisant une typologie sans caractère balnéaire) voire même à le désorganiser (en y créant des ruptures).

CONCLUSION

Ces maisons se retrouvent sur des parcelles importantes, généralement situées en marge de la rue Carnot : sur les versants Ouest (Rues Louis Gallet et Maréchal Delattre de Tassigny) et le long des rues transversales (Rues Napoléon, du Gén. de Gaulle, du Capitaine Ferber et des Anglais).

Cet habitat sera repéré dans une légende commune au balnéaire distinguant :

- les modèles importés les plus anciens au degré 3,
- les modèles importés plus récents au degré 2.



5 Rue de Froissy



2 Rue du Camping



19 Rue du Général de Gaulle

DEMARCHE 1
Exploiter les lieux

DEMARCHE 2
Vivre autrement

DEMARCHE 3
Etre le même ailleurs

DEMARCHE 4

DEMARCHE 5
Résider en marge

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL MONTRER SA DIFFERENCE

Les architectures issues de l'importation de modèles sont rapidement confrontées au double problème d'identification et de traduction du génie des lieux. Le villégiateur cherche à se démarquer des modèles d'architectures importées (modèles évolués) et à donner à son cadre de vie de nouveaux référents balnéaires.

La façade devient alors support d'un paraître, une architecture parlante favorisant la personnalisation plutôt que l'uniformité, la folie au raisonnable...

Cette personnalisation de l'habitat s'opère selon trois niveaux de lecture différenciés que sont :

- la vision lointaine avec un travail sur la silhouette,
- la vision latérale avec un travail sur l'épaisseur,
- la vision proche avec une attention portée au décor.

Cette structuration permet de définir les critères d'identification et d'évaluation d'un bâti dit balnéaire. Une part notable de l'architecture de WIMEREUX relève de la perturbation et de l'évolution de modèles importés (principe de personnalisation) qui seront décryptées selon la même grille de lecture, pour faire un parallèle plus rapide entre la démarche et sa traduction in situ.

LA VISION LOINTAINE Jeu des silhouettes

Le recul qu'autorise la plage, la courbure d'une rue, le relief ou la perspective, permet d'apprécier le jeu des silhouettes.

Continuité : Initialement, lorsque le terrain est encore disponible, la villa peut s'autoriser une implantation isolée, au centre d'une vaste parcelle et présenter sa façade principale à la mer.

La densification du tissu, conséquence de la spéculation foncière, exige peu à peu une implantation en mitoyenneté, en continuité, densification encore plus forte à proximité de la digue. La juxtaposition des deux systèmes apporte variété du front bâti.

Adaptation au sol : Ancré au sol, la construction s'appuie sur un solide soubassement qui prend généralement la taille d'un rez-de-chaussée bas, massif, peu ouvert, indépendant de la composition d'ensemble.

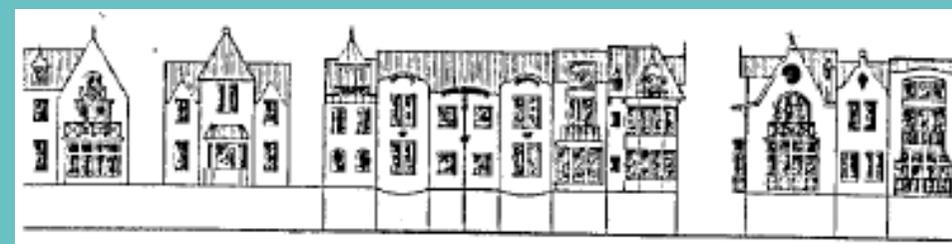
Hauteur : Affirmant un peu plus les identités de chaque villa, la discontinuité des faitages ou à l'égout est une caractéristique des fronts bâtis balnéaires. Le gabarit général oscille entre un R+2 ou un R+3.

Forme et contours : Façade et toiture sont indissociables et s'autorisent les formes les plus exubérantes (diversité des couvertures par leur forme, leur niveau...)

Articulation : Une composition stricte, par travée, renforce l'effet de verticalité des villas. Une travée unique ou l'addition de travées étroites rompent la monotonie et donne un rythme particulier et crée une séquence de qualité.

Sans revenir sur les caractéristiques de cette architecture, il convient de rappeler que l'affirmation de soubassement, adapté au bord de mer, en est une donnée très fréquente (clôture, terrasse...).

Par un traitement particulier de la façade comme de la toiture (intéraction), chaque architecture se donne une silhouette et trouve son identité dans une vision lointaine, sa lisibilité en tant qu'unité, dans un respect du gabarit général.



A - Approche architecturale et patrimoniale

DEMARCHE 1

Exploiter les lieux

DEMARCHE 2

Vivre autrement

DEMARCHE 3

Etre le même
cilleurs

DEMARCHE 4

DEMARCHE 5

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

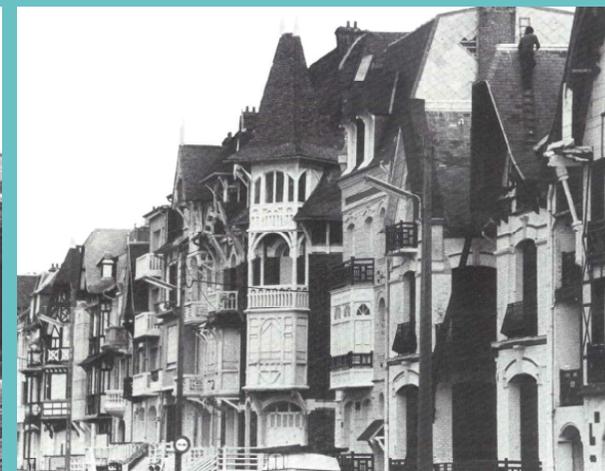
MONTRER SA DIFFERENCE

VISION LATERALE Travail sur l'épaisseur

Alignement : L'alignement est assuré par le soubassement/rez-de-chaussée ou par une clôture minérale ou végétale assurant la continuité. Au delà de cette limite, le registre de la folie ressurgit.

Epaisseur : La construction, pour affirmer une personnalité, s'autorise de nombreux décalages :

- par un retrait d'une ou plusieurs travées,
- par un ajout de volumes,
- par une addition d'éléments particuliers (bow-window, belvédère, échauguette, loggia, coursive, boîte à vue et fenêtre pare-vent) qui viennent percer la façade, permettre la vue tout en se protégeant de la violence des vents.



TRADUCTION IN SITU :

La structure même de la façade est modifiée : décalages de plans, saillie ou retrait de travée complète ou partielle. La perturbation peut se faire par l'addition d'éléments ou de volumes dans la façade (balcons, loggias) en réelle composition avec celle-ci. Le front bâti balnéaire exprime sa diversité.



DEMARCHE 1
Exploiter les lieux

DEMARCHE 2
Vivre autrement

DEMARCHE 3
Etre le même ailleurs

DEMARCHE 4

DEMARCHE 5
Résider en marge

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL MONTRER SA DIFFERENCE

VISION PROCHE Attention portée au décor

Ornementation : Dans leurs teintes naturelles ou traitées, les matériaux (bois, brique, pierre, galet...) assument un double rôle, constructif et décoratif.

Couleur : Les éléments structurants ou décoratifs sont réhaussés par des couleurs supplémentaires, variées et contrastées.

Décoration : Poissons, bateaux, ou figures mythologiques sont, quant à eux, peints, plaqués ou sculptés. Poussée à son paroxysme, la décoration peut transformer un lieu d'habitation en un véritable navire.

TRADUCTION IN SITU :

Les matériaux, selon leurs capacités propres (tuiles vernissées, briques de différentes teintes et vernissées, modénatures), les couleurs, selon leurs contrastes (enduits, teintes de menuiseries), sont utilisés pour mettre en valeur la structure de la façade (arcs, frises, allèges, linteaux, baies, etc...) ou les surfaces.

Des éléments décoratifs rapportés contribuent à personnaliser l'architecture. Des éléments particuliers (balcon, bow-window) viennent s'ajouter à la façade :

- des ferronneries (grille de porte, clôtures, marquises...),
- des éléments en pierre (balustres...).

CONCLUSION

L'architecture balnéaire de WIMEREUX, concentrée sur les transversales (entre front de mer et rue Carnot, le long du quai, dans les hauteurs gare et avancée) est donc décryptée selon les trois niveaux de lecture (silhouette, épaisseur, décoration).

En fonction de la richesse de ces perturbations, l'architecture balnéaire de la station sera repérée et sélectionnée en trois degrés :

- balnéaire de degré 1 : un niveau de lecture qualifié,
- balnéaire de degré 2 : deux niveaux de lecture qualifiés,
- balnéaire de degré 3 : l'ensemble des niveaux de lecture est qualifié.

Niveaux de perturbation Degrés de sélection	Vision proche	Vision latérale	Vision lointaine
A. balnéaire de DEGRE 1.	1	1	1
B. balnéaire de DEGRE 2.	1+1=2	1+1=2	1
C. balnéaire de DEGRE 3.	1+...1=2
	les 3 cumulés		



A - Approche architecturale et patrimoniale

DEMARCHÉ 1

Exploiter les lieux

DEMARCHÉ 2

Vivre autrement

DEMARCHÉ 3

Etre le même
ailleurs

DEMARCHÉ 4

Mettre sa
différence

DEMARCHÉ 5

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL RESIDER EN MARGE

Ces opérations de promotion revendiquent l'idée d'une vie calme à l'écart de la vie chaotique et exigüe du centre-ville. A ce titre, elles vendent et proposent à chacun une villa «ouverte sur la campagne» et sans mitoyenneté.

Dans ce lotissement standardisé, les constructions se déclinent sur la base d'une grammaire commune rationnelle : implantations en milieu de parcelle (de manière à ménager un isolement relatif par rapport aux voisins), pavillons de gabarits identiques, répétition, vocabulaire commun sans adaptation au contexte.

Les maçonneries ont recours à des process de fabrication rationalisés faisant appel à des techniques systématisées. Les mises en oeuvres appellent des savoir-faire peu spécialisés (parement briques ou enduit). Etendu à l'ensemble de l'opération, il s'en dégage des économies d'échelle.

Le résident garde une marge très limitée de personnalisation portant sur les teintes et les modénatures des parements.

Plus récemment, du fait d'une concurrence et d'une prise en compte des contextes, les opérations de lotissement ont cherché à mieux répondre aux identités locales et à satisfaire les nouvelles attentes des populations. Le lotissement intégré travaille sur l'organisation du plan (petits ensembles plutôt que maisons individuelles...), sur le traitement des abords et sur la qualité du bâti prenant en compte les spécificités locales (matériaux, volumétrie...). Le lotissement trouve une identité.

TRADUCTION IN SITU :

Les lotissements occupent une grande partie de la commune de WIMEREUX. On peut y observer les deux logiques exposées précédemment.

Le lotissement standardisé

Deux ambiances de lotissement sont identifiées :

- les pavillons contigus (lotissement du Baston) avec ses parcelles en lanières, ses maisons répétées, systématiques, qui occupent toute la largeur de la parcelle . La seule variété dans cet environnement monotone est apportée dans les retraits par rapport à l'alignement.
- les pavillons individuels isolées, en retrait de l'alignement, une orientation systématique (parallèle à l'alignement), avec une variété mesurée dans la volumétrie et une uniformité des matériaux.

Le lotissement intégré

Les opérations de lotissement s'organisent en immeubles-pavillons (appartements regroupés en immeubles disséminés). Ces groupements d'appartements cherche à gagner en hauteur afin de bénéficier d'une vue et de libérer des espaces communs.

L'identité est forte, le vocabulaire cohérent et répond aux nouvelles attentes de ces résidents : vue, ouverture...

La reprise des principes de l'architecture balnéaire peut donner à certaines constructions de lotissement intégré un statut similaire : travail de silhouette, jeu d'épaisseur, décor...



5.2- DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL / Traduction in situ

Envoyé en préfecture le 20/02/2020

Reçu en préfecture le 20/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE

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

CONCLUSION

L'EXPLOITATION DU TERRITOIRE

Les constructions rurales s'implantent à l'abri du relief. Elles ont recours à un matériau facilement disponible en quantité et peu onéreux (briques, béton, pierre affleurante).

L'exploitation des lieux est également illustrée par des ouvrages de défenses isolés. Ces derniers sont installés en hauteur, en surplomb des falaises. Les blockhaus et casemates sont réalisés en béton armé.

L'EXPERIMENTATION

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

L'expérimentation créatrice (attitude secondaire) consiste à adopter une nouvelle manière de se positionner dans un site vierge (isolement mesuré face à la mer, installation sur soubassement).

LA PERSONNALISATION

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

PARTICULARITES

LE TISSU ANCIEN

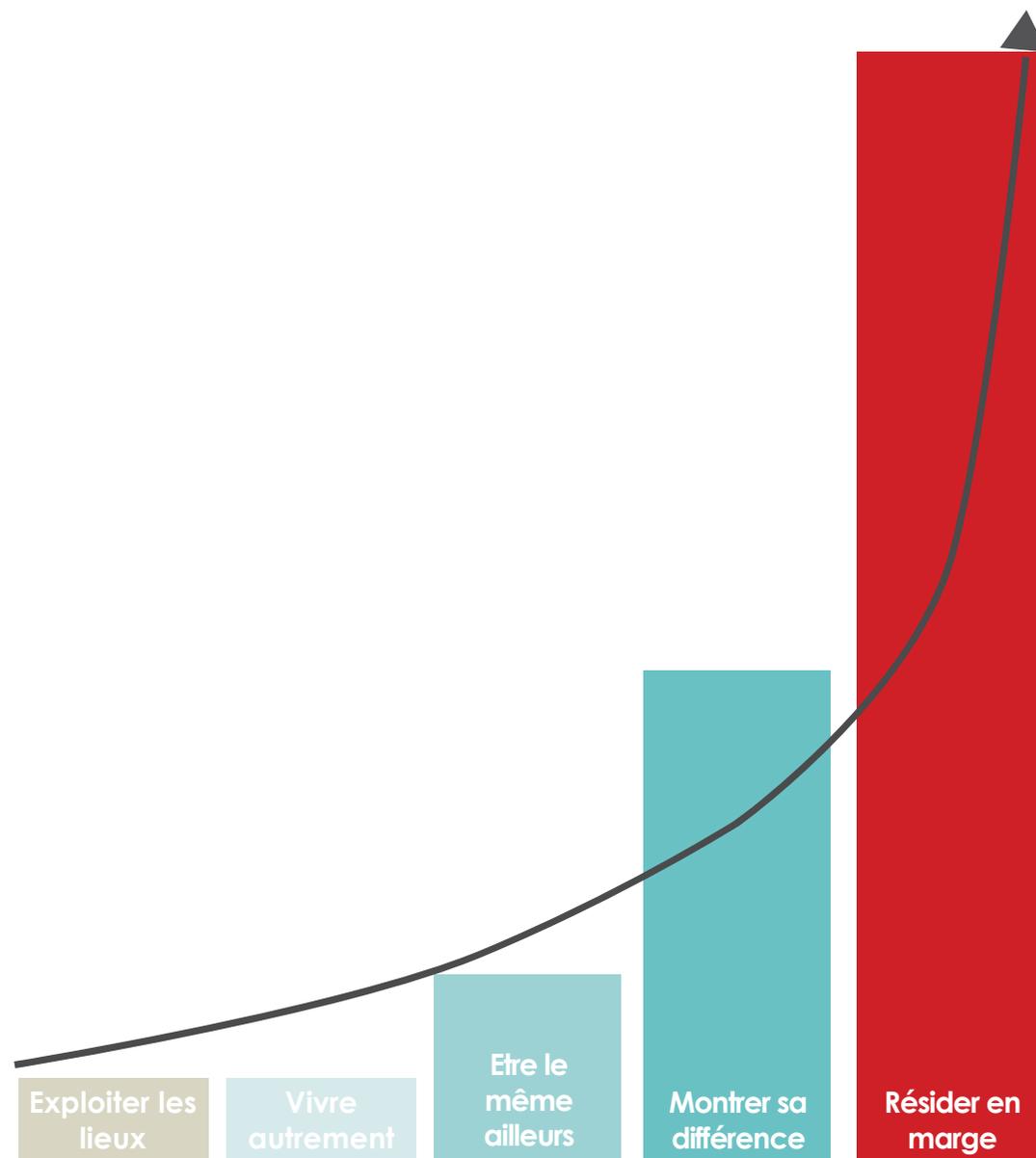
Non arrivé à maturité (alignement inachevé, angles de rues non marqués, rupture de gabarit, etc...), ce tissu ancien (antérieur à 1940) ou assimilé (même typologie) présente l'avantage d'une relative cohérence d'implantation voire de gabarit ou de typologie.

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

LE TISSU RECENT

Les ruptures occasionnées par la guerre (destructions du front de mer), les changements de logique urbaine et architecturale (voirie, implantation, gabarit, typologie) reconstruction dans l'urgence avec les matériaux disponibles ont contribué à désorganiser cette relative mais réelle cohérence.

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



A - Approche architecturale et patrimoniale

Envoyé en préfecture le 20/02/2020

Reçu en préfecture le 20/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE



Partie B

Approche environnementale

1 - CONTEXTE TERRITORIAL

1.1 - Contexte géographique

1.1.1 - Situation géographique

La station balnéaire de Wimereux se situe sur le littoral du Nord de la France, dans le département du Pas-de-Calais, à proximité immédiate de l'agglomération de Boulogne-sur-Mer. Elle appartient au secteur géographique du Boulonnais, reconnu pour la richesse de ses milieux naturels et son bocage de qualité.

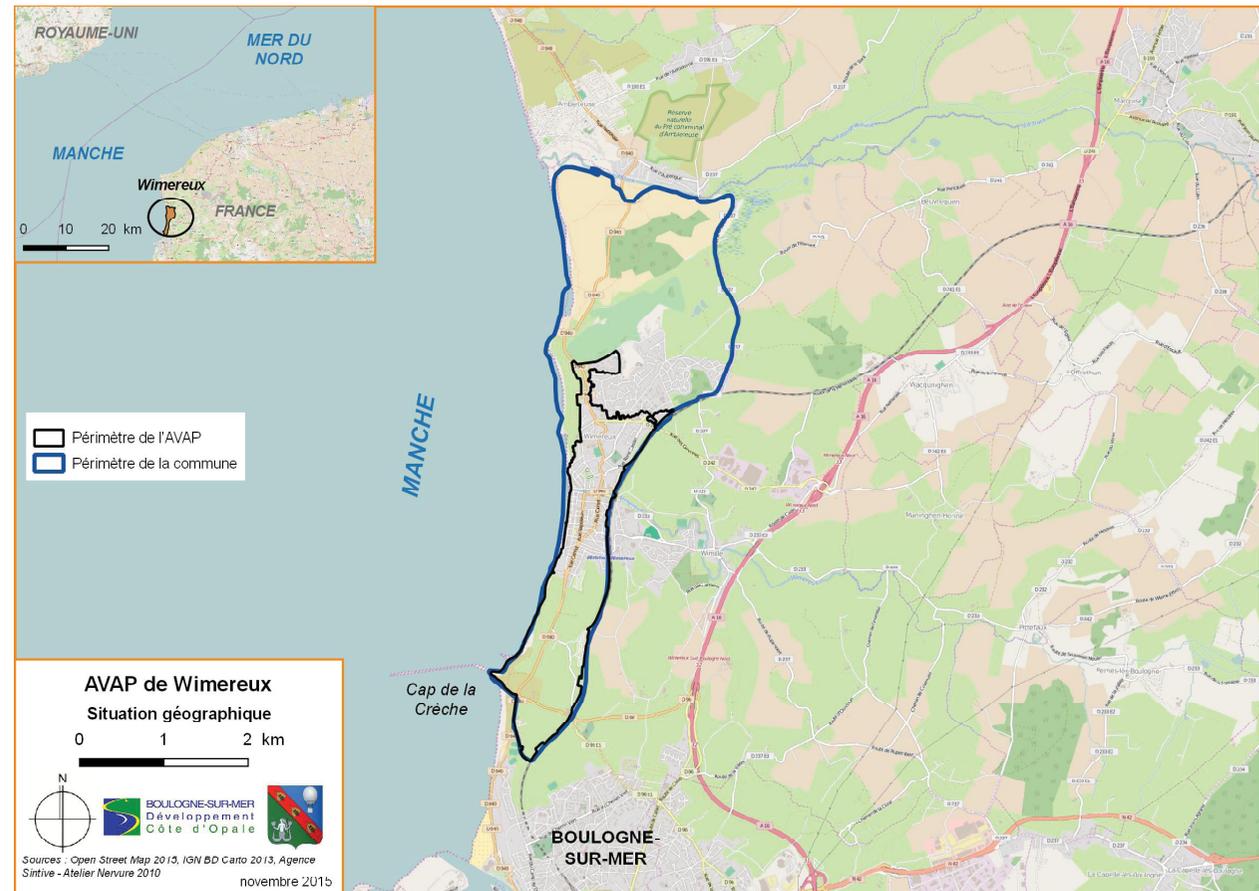
Cette partie de la « Côte d'Opale » comprend en outre un littoral diversifié alternant côtes à falaises et massifs dunaires.

Le périmètre de l'AVAP reprend globalement la moitié méridionale de la commune, incluant les espaces naturels et agricoles des environs du Cap de la Crèche.

EN RESUME

La station balnéaire de Wimereux se situe sur la Côte d'Opale, dans le département du Pas-de-Calais.

Le périmètre de l'AVAP reprend environ la moitié de la superficie communale, incluant les espaces naturels et agricoles au Sud de la station.



1 - CONTEXTE TERRITORIAL

1.1.2 - Accessibilité et mobilité douce

La ville est reliée aux communes voisines d'Ambleteuse, Boulogne-sur-Mer et Wimille par des lignes de bus depuis le Nord, le Sud et l'Est. Des arrêts de bus régulièrement répartis permettent de desservir aussi bien les quartiers balnéaires du Sud de la ville que les quartiers résidentiels du plateau septentrional.

La ligne de chemin de fer Calais-Boulogne marque la limite avec la commune voisine de Wimille. La gare de Wimille-Wimereux domine la station balnéaire et se situe à 10 minutes à pied du front de mer.

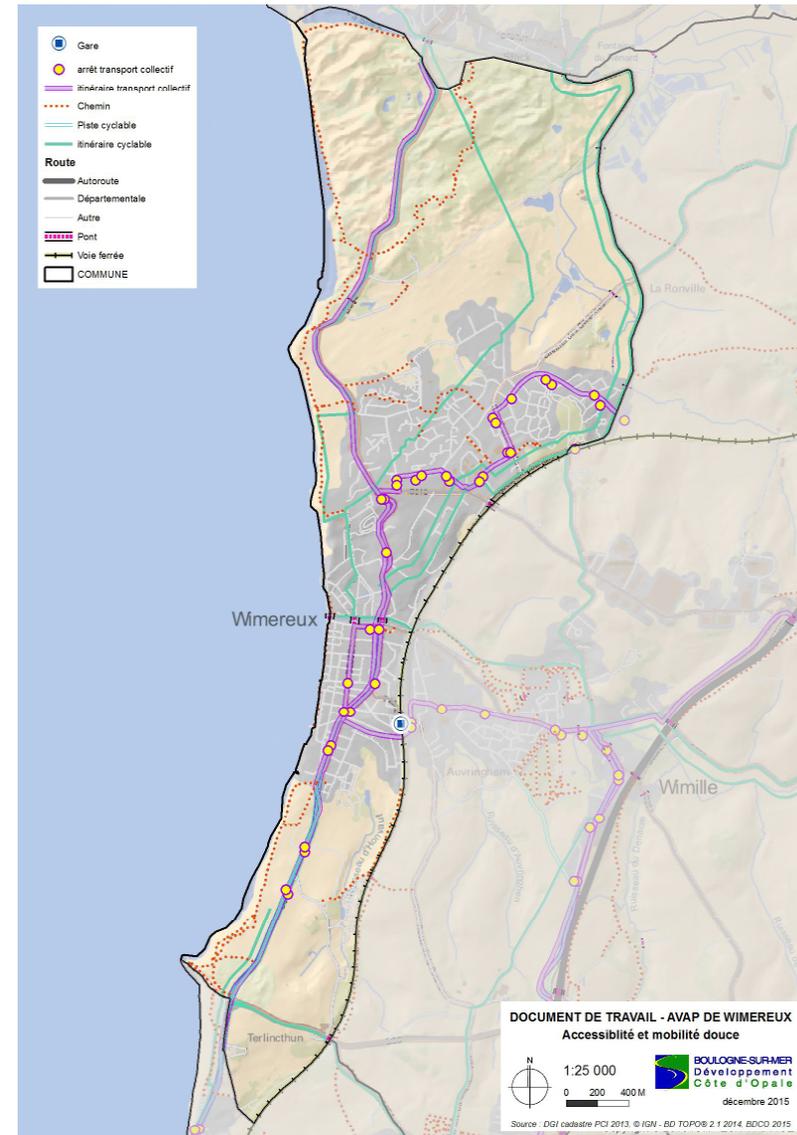
Une piste cyclable permet de rallier Boulogne-sur-Mer en longeant la côte par le site de la Crèche. Les promeneurs peuvent emprunter le « chemin des douaniers » qui longe les falaises au Nord et au Sud de la ville. Des cheminements pédestres transversaux relient également la côte à la roselière au Nord de la ville et la zone humide de la Plaine d'Houlouve (commune de Wimille) en suivant les quais du Wimereux.

EN RESUME

La ville de Wimereux est desservie depuis les communes voisines par des lignes de bus et la gare SNCF.

Le « sentiers des douaniers » permet aux promeneurs de longer la côte et des cheminements transversaux rallient deux zones humides aménagées.

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 d'intérieures peu en rapport avec le littoral.



1 - CONTEXTE TERRITORIAL

Un schéma directeur cyclable de la CAB validé en 2016 est en cours de mise en oeuvre à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais. Sur la commune de Wimereux, la priorité est donnée à la réalisation de la véloroute européenne qui longe le littoral depuis la Belgique. Cette route cyclable s'inscrit dans l'ensemble des aménagements prévus dans le cadre du Grand Site de France.

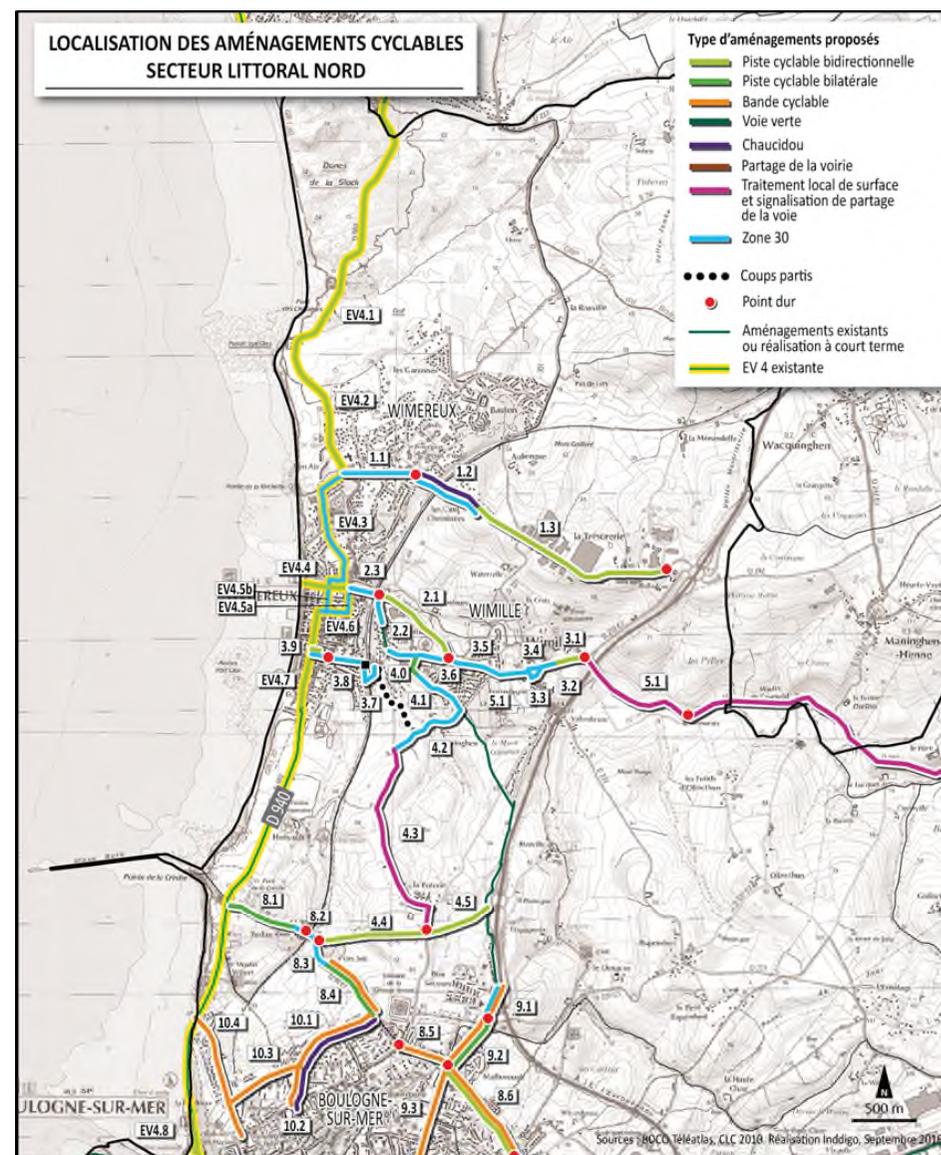
Des liaisons cyclables transversales sont également envisagées en direction de la zone d'activité de la Trésorerie, du centre village de Wimille en longeant le cours du Wimereux et par la gare. Une autre liaison permettra de relier les quartiers nord de la ville au collège Pilâtre de Rozier à Wimille.

L'ensemble des itinéraires correspond à des pistes dédiées, à de la voirie partagée où à des aménagements, facilitant la place et la sécurité pour le vélo (contre-sens cyclable, marquage / signalétique renforcés).

EN RESUME

Le schéma directeur cyclable de la CAB permet de définir les principaux aménagements à réaliser.

La ville de Wimereux étant une commune du Grand Site de France, la priorité sera donnée à la réalisation de la véloroute européenne littorale.



1 - CONTEXTE TERRITORIAL

1.2 - Contexte géomorphologique

1.2.1 - Relief et topographie

Historiquement, la ville de Wimereux s'est développée autour de l'estuaire du fleuve du même nom. Le site se trouve entre la Pointe de la Crèche au Sud et la Pointe de la Rochette au Nord. L'avancée de la mer entre ces deux points correspond à la « Baie de Saint-Jean ».

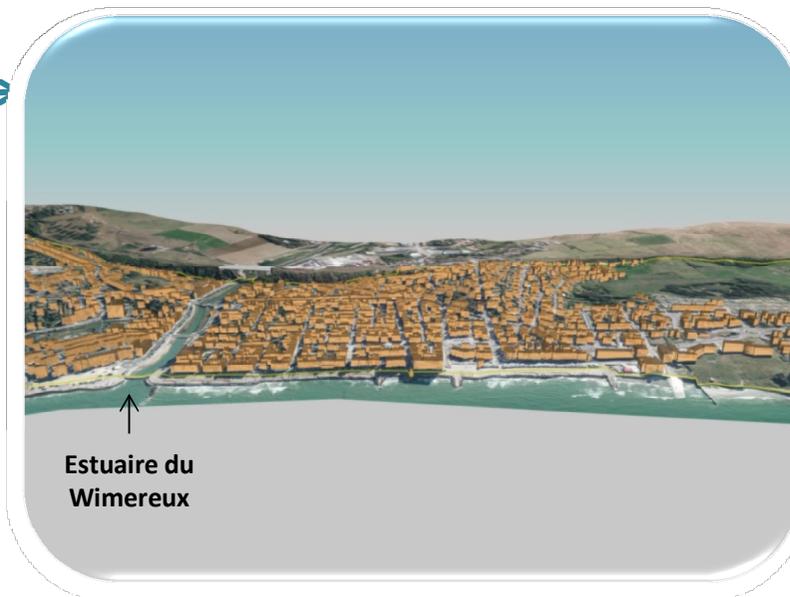
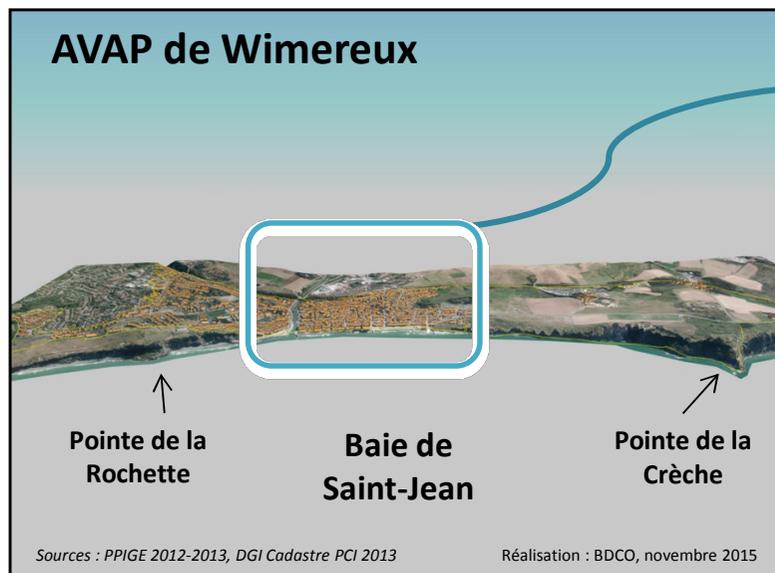
Le flanc nord de la Vallée est plus escarpé et se termine sur un plateau où s'est développée la partie la plus récente de la ville. La station balnéaire stricto sensu s'est principalement développée dans une zone plane correspondant à un ancien massif dunaire qui a été arasé.

..... EN RESUME

La station balnéaire s'est implantée le long du trait de côte de part et d'autre de l'estuaire du Wimereux.

L'encadrement par des points hauts permet de nombreuses perspectives visuelles.

Le trait de côte est constitué de falaises au Nord et au Sud et d'une plage basse au niveau du water front.



1 - CONTEXTE TERRITORIAL

1.2.2 - Géologie et pédologie

Une grande partie de la ville a été bâtie sur un ancien cordon dunaire arasé à la fin du 19ème siècle.

A l'Est, les parties les plus hautes reposent sur des buttes de sables crétacés.

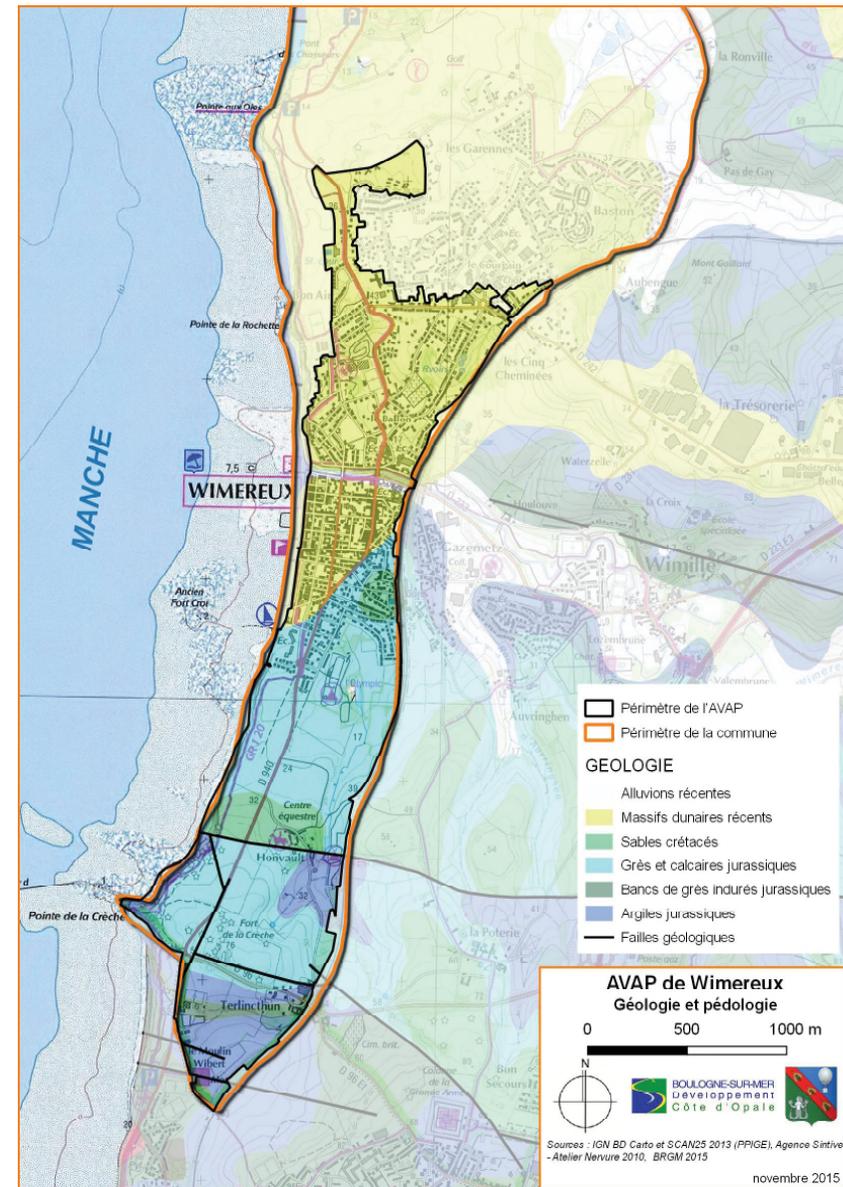
Le plateau en pente douce au Sud de la station est constitué de calcaires et grès jurassiques, avec la présence locale de sables crétacés à Honvault.

EN RESUME

De manière générale, la ville est plutôt située sur des sols meubles.

L'habitat rural s'est constitué dans les formes du relief avec des matériaux locaux.

La ville balnéaire est venue s'approprier puis remodeler l'ancien milieu dunaire.



1 - CONTEXTE TERRITORIAL

1.2.3 - Hydrographie

La spécificité de la station de Wimereux est qu'elle comprend à la fois un front de mer et des quais le long du Wimereux. L'estuaire du fleuve, soumis aux marées, constitue une interface eau douce – eau salée. Son tracé marque une frontière naturelle entre la partie sud de la station en pente douce et la partie nord au relief plus accentué.

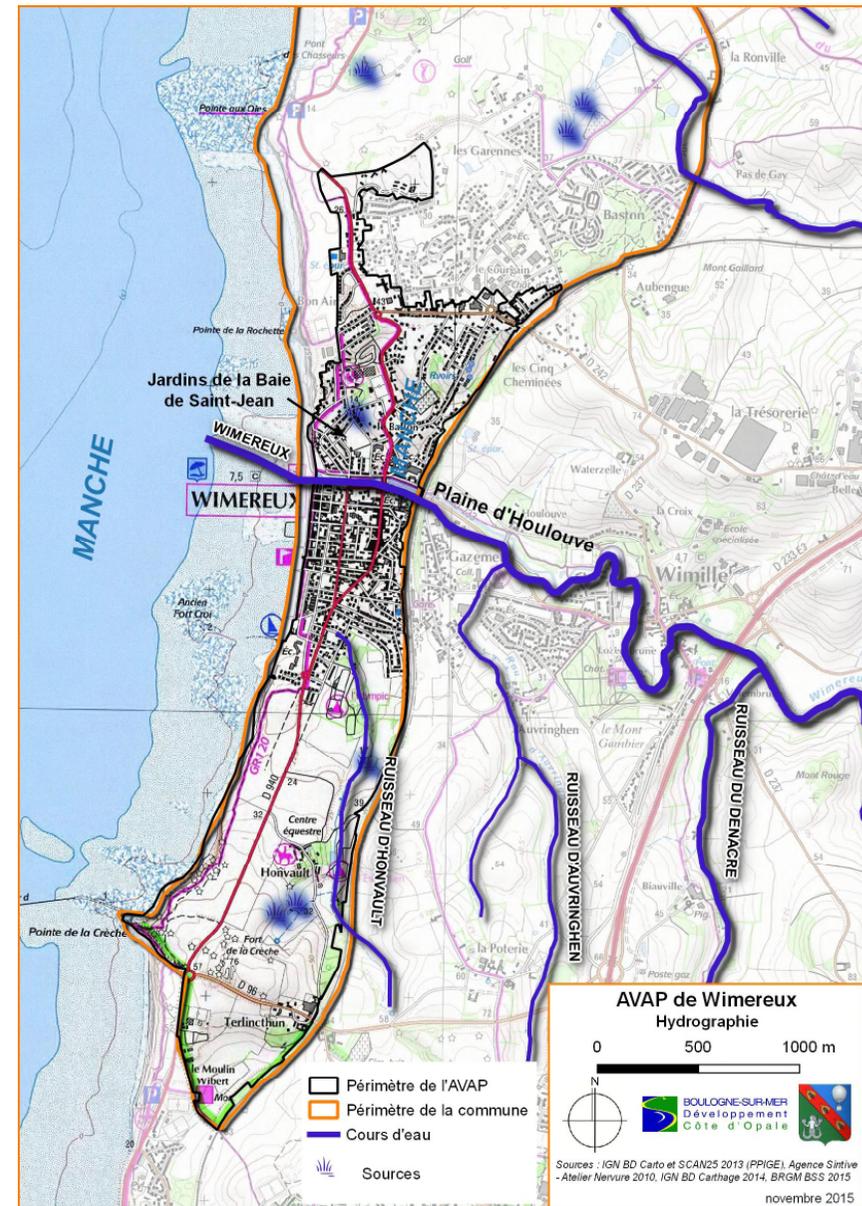
Les affluents du Wimereux coulent tous en rive gauche dans ce secteur. Le Ruisseau de Honvault n'aboutit pas à la mer mais au niveau d'une zone humide à proximité immédiate de la butte de la gare. En amont sur la commune de Wimille, la Plaine d'Houlouve constitue une zone naturelle d'expansion de crue. Il est à noter que certains affluents en amont, tels que le Denâcre, ont un débit augmentant considérablement lors de fortes pluies.

Quelques sources provenant des calcaires jurassiques alimentent le Ruisseau de Honvault et une source dunaire est répertoriée au niveau des jardins de la Baie de Saint-Jean.

EN RESUME

La ville se situe à l'interface entre les eaux marines (water front) et les eaux douces (estuaire du Wimereux).

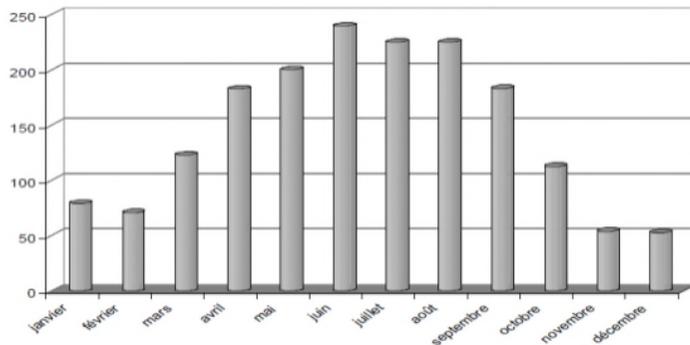
Le fleuve et le front de mer constituent les deux centralités autour desquelles s'est développée la ville.



2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.1 - Profil climatique

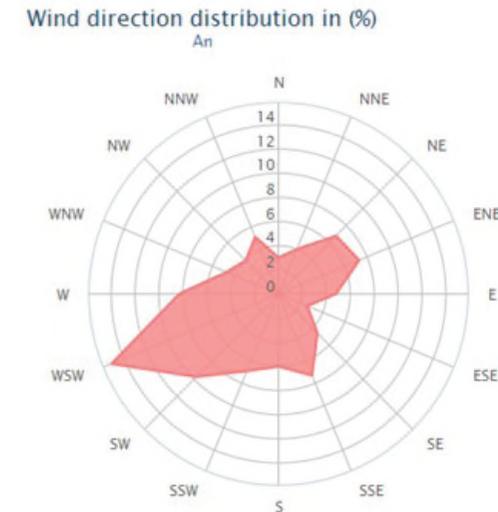
2.1.1 - Apports solaires



Insolation moyenne entre 2001 et 2006
 (station de Boulogne-sur-Mer, source : Météo France)

L'ensoleillement est modéré avec des valeurs qui ne dépassent 200 heures par mois qu'entre juin et août

2.1.2 - Caractéristiques des vents



Rose des vents moyenne entre 1961 et 1999
 (station de Boulogne-sur-Mer, source : Météo France)

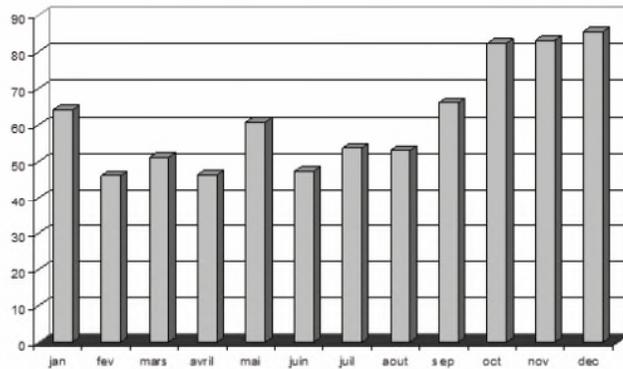
Les vents dominants de secteurs Ouest et Sud-Ouest apportent pluies et douceur océanique. La vitesse du vent dépasse 57,6 km/h environ 121 jours par an et 100,8 km/h environ 10 jours par an. Les vents de Sud-Ouest et ceux de Nord-Ouest sont responsables des principales tempêtes dont la fréquence est plus importante en automne-hiver. Les vents de nord-est sont fréquents au printemps.

EN RESUME

L'ensoleillement est modéré mais suffisant pour l'emploi de l'énergie solaire dans une démarche d'économie d'énergie (panneaux solaires).
 Les vents dominants Ouest et Sud-Ouest sont d'intensité importante en automne-hiver. Le potentiel éolien est donc important

2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.1.3 - Pluviométrie



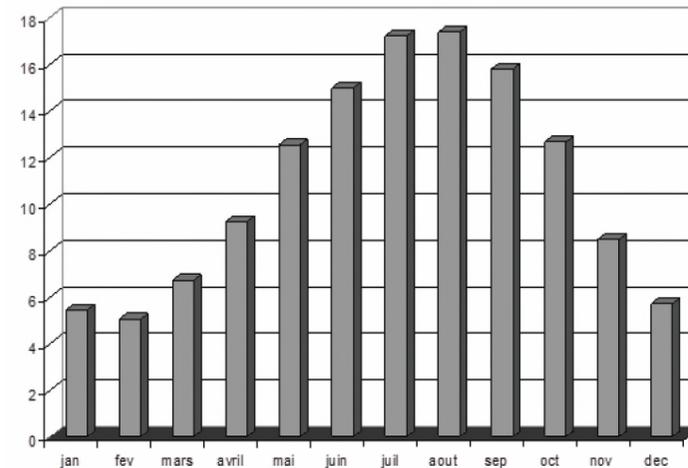
Pluviométrie moyenne entre 1971 et 2008
 (station de Boulogne-sur-Mer, source : Météo France)

La répartition des précipitations est relativement disparate sur l'année, avec néanmoins une distinction franche entre une saison sèche (de février à août) et une saison humide (en automne et début d'hiver).

EN RESUME

La pluviométrie importante nécessite une bonne gestion des eaux pluviales.
Le climat est de type océanique tempéré avec une amplitude thermique modérée favorable à l'emploi de l'aérothermie.
De manière générale, les événements climatiques exceptionnels (neige, orage, précipitations violentes, froids et chaleurs extrêmes, grêle,...) ne se produisent que rarement.
La commune est concernée par un PPR Littoral approuvé en juillet 2018, ainsi que par un PPR inondation du Wimereux en cours d'élaboration. A approbation, ces documents sont opposables dans l'instructions des demandes de permis pour les secteurs impactés.

2.1.4 - Températures



Températures moyennes entre 1971 et 2008
 (station de Boulogne-sur-Mer, source : Météo France)

Le climat est de type océanique tempéré avec des températures plus douces en hiver et moins chaudes en été qu'à l'intérieur des terres, ainsi qu'une amplitude thermique modérée. Les températures moyennes mensuelles varient entre 5 °C au mois de février et 17,3°C au mois d'août

2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.2 - Potentiels en énergies renouvelables

2.2.1 - Rappels législatifs

Code de l'urbanisme

Article L111-16

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet

dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L111-17

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables : 1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ; 2° Dans

des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article L111-18

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière.

EN RESUME

Le règlement de l'AVAP ne peut interdire sans motivation particulière la récupération des eaux pluviales ou certains dispositifs de production d'énergie renouvelable (article L. 111-18 du CU).

2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.2.2 - Rappels règlementaires

Code de l'urbanisme

Article R111-23

Créé par Décret n°2015-1783 du 28.12.2015 - art.

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Remarque : encore en vigueur en mars 2016, l'Arrêté du 19.12.2014 fait encore référence à l'ancien article R. 111-50 du Code de l'Urbanisme, abrogé et remplacé par l'article R. 111-23 cité précédemment.

Arrêté du 19 décembre 2014 relatif aux caractéristiques des systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables mentionnés à l'article R. 111-50 du code de l'urbanisme

Article 1

Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables mentionnés à l'article R. 111-50 du code de l'urbanisme et correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont définis comme suit :

- les systèmes solaires thermiques de production d'eau chaude dont la surface maximale de capteurs solaires ne peut excéder 5 m² par logement en maison individuelle ou 3 m² par logement en bâtiment collectif d'habitation ou 3 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher en bâtiment

tertiaire ;

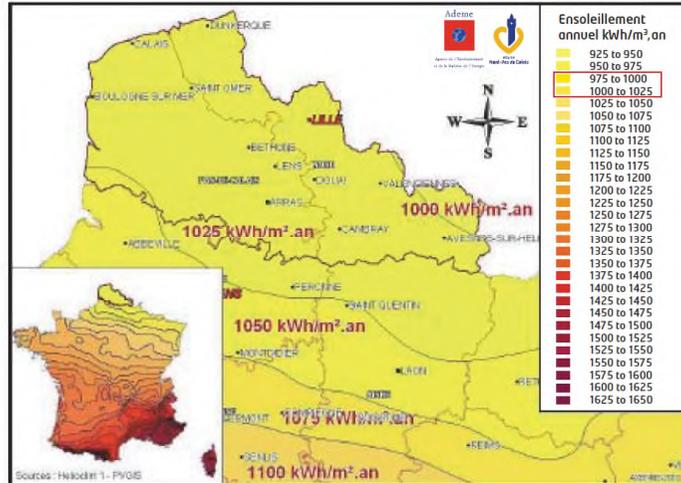
- les installations photovoltaïques dont la puissance crête ne peut excéder un maximum de 3 kWc par tranche de 100 m² de surface de plancher.

EN RESUME

**Les dispositifs dont l'AVAP ne peut interdire l'usage sans motivation particulière comprennent les toitures et murs végétalisés, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les installations solaires ainsi que les pompes à chaleur.
Les éoliennes ne sont pour l'instant pas comprises dans ces dispositifs.**

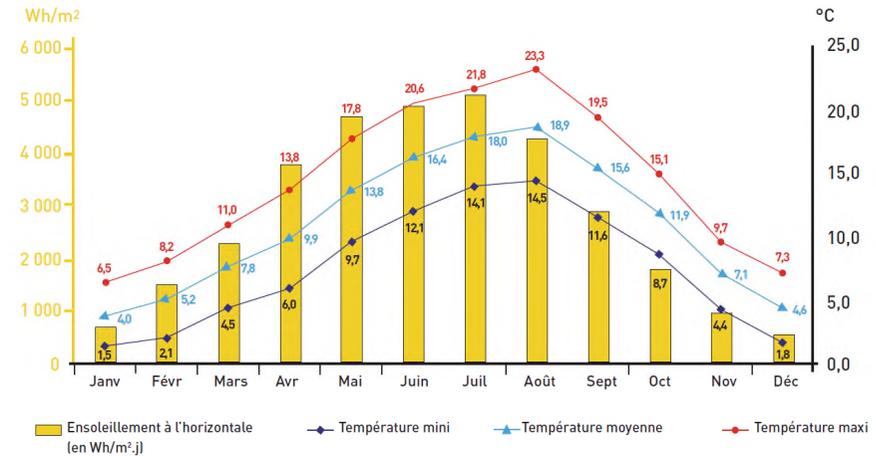
2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.2.3 - Solaire



Ensoleillement annuel moyen en région Nord-Pas-de-Calais
 (source : SRCAE)

L'ensoleillement de la région Nord-Pas-de-Calais est l'un des plus faibles de France avec en moyenne 975 à 1025 kWh/m²/an. Le diagramme ombro-thermique montre une variation entre 1000 et 4000 Wh/m²/jour selon la saison. Dans le Boulonnais, 190 m² de panneaux solaires thermiques sont installés et 6,5 kWc d'électricité sont produits par des panneaux photovoltaïques.



Ensoleillement mensuel moyen en région Nord-Pas-de-Calais
 (source : SRCAE)

Exemple 1 (source : SRCAE) : chauffe eau solaire individuel, 5 m² de capteurs, orientation Sud et inclinaison de 45°, ballon de 200 L, température de consigne = 50°C. La production est de 1700 kWh/an, soit 55 % des besoins en eau chaude sanitaire d'une famille de 4 personnes (180 L/j).

Exemple 2 (source : SRCAE) : 27 m² de modules photovoltaïque de type 3 kWc polycristallin, orientation Sud et inclinaison de 35°. La production est de 2625 kWh/an, soit 875 heures à puissance nominale.

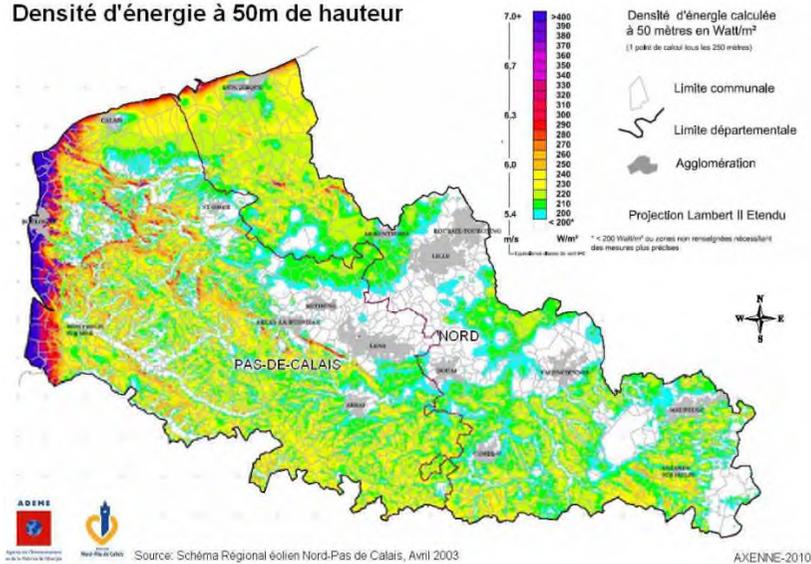
EN RESUME

L'énergie solaire peut être utilisée pour le chauffage (eau chaude sanitaire par exemple) ou la production d'électricité en appoint d'autres sources d'énergie. Cependant, l'implantation de capteurs solaires reste délicate au sein de l'AVAP en raison d'un appauvrissement des perspectives visuelles.

2 - CLIMAT ET ENERGIE

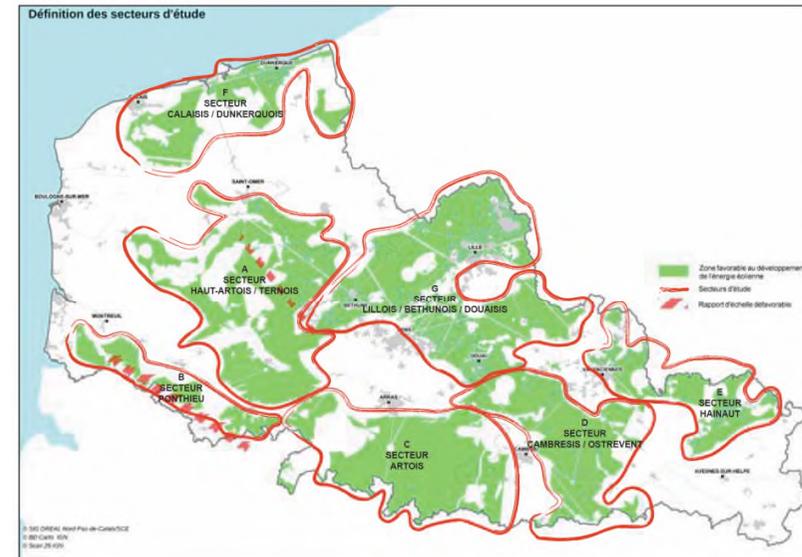
2.2.4 - Eolien

Densité d'énergie à 50m de hauteur



Densité d'énergie éolienne en région Nord-Pas-de-Calais (source : SRCAE)

Sur la façade littorale occidentale de la région, le potentiel éolien à 50 mètres se situe entre 350 et 400 W/m². Dans le Boulonnais, la production éolienne est de 2,25 MW. Malgré ce potentiel important, il n'y a pas de zone de développement de l'éolien prévue dans le Boulonnais en raison de fortes contraintes environnementales et paysagères. En revanche, il existe un projet d'éolien en mer au large de Berck-sur-Mer.



Densité d'énergie éolienne en région Nord-Pas-de-Calais (source : SRCAE)

EN RESUME

Il existe un potentiel éolien important dans le secteur, mais l'implantation de grandes éoliennes va à l'encontre de la qualité environnementale et paysagère des sites.
 La question se pose donc plutôt sur l'implantation du petit éolien et de son impact visuel au sein de l'AVAP.

2 - CLIMAT ET ENERGIE

Exemples de dispositifs de petits éoliens



L'Arbre à vent est un système de production d'électricité qui a la forme d'un arbre stylisé, sur les branches duquel les feuilles tournantes constituent autant de mini-éoliennes. Chaque feuille de l'Arbre produit de l'électricité à partir du moindre souffle d'air sur 360°.

Différentes formes de petit éolien en toiture existent, plus ou moins visibles. Certains dispositifs plus discrets pourraient être adaptés dans le cadre de l'AVAP. D'autres dispositifs sur mât peuvent également être envisagés si leur impact visuel est modéré. En particulier, certains, tels que les arbres à vent, ont un design permettant une bonne intégration paysagère, que ce soit en milieu urbain ou en milieu rural. Le principal frein au développement de ces techniques est le non rachat de l'électricité par EDF car le site n'est pas dans une zone de développement de l'éolien



EN RESUME

Les nouvelles technologies développées prennent davantage en compte l'intégration paysagère. Ainsi, l'implantation de certains dispositifs discrets de petit éolien pourrait être adaptée mais l'électricité n'est pas rachetée par EDF

2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.2.5 - Récupération des eaux pluviales



Selon les articles 640 et 641 du Code Civil : « tout propriétaire a le droit de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son terrain à condition de ne pas aggraver la situation des terrains situés plus bas ».

La pluviométrie est assez importante avec en moyenne 700 mm/an à Boulogne/Mer (cf. profil climatique). Aussi, la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins, le lavage des voitures ou les toilettes est possible.

Exemple : pour une pluviométrie de 700 millimètres, une toiture de 100 m² et un coefficient d'abattement de 0,75, environ 52 m³/an pourront être récupérés.

Les toitures végétalisées ont leur utilité pour la rétention et l'évapotranspiration des eaux mais elles permettent également une meilleure isolation thermique/phonique et contribuent à l'intégration du bâtiment dans son environnement.



Toiture végétalisée des salons de la Baie de Saint-Jean



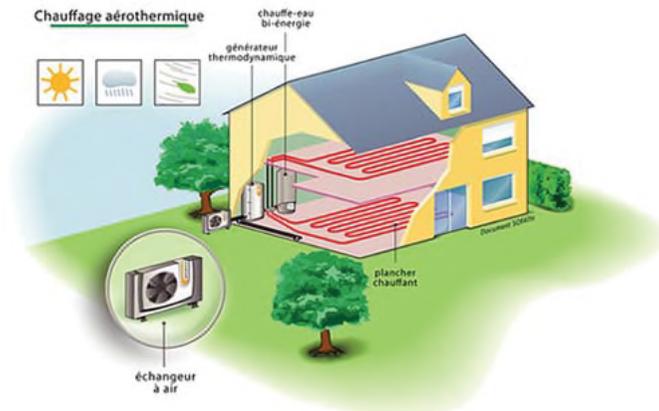
Figure 12.8 Green roof bike shelter at Six Acres Estate, Islington, London (courtesy Green Roof Shelters)

EN RESUME

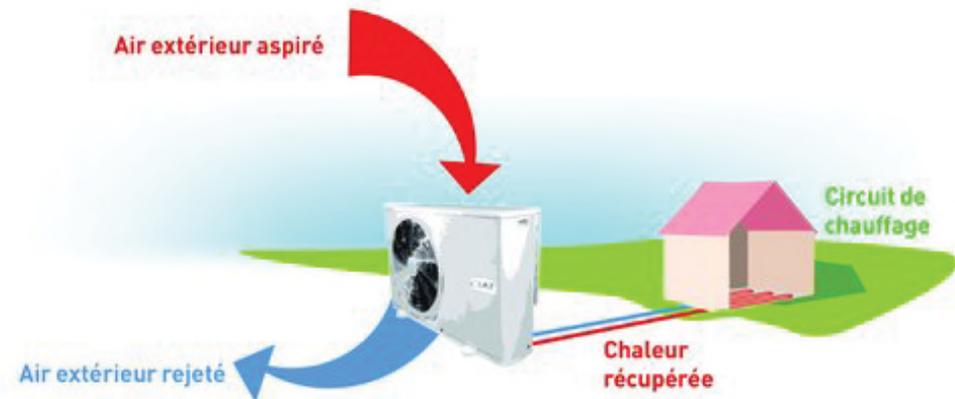
**Le règlement du futur PLUi encourage la récupération des eaux pluviales.
Les impacts visuels de ces dispositifs peuvent être réduits par l'utilisation des matériaux adéquats**

2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.2.6 - Aérothermie



Pompe à chaleur air-eau



Pompe à chaleur air-air

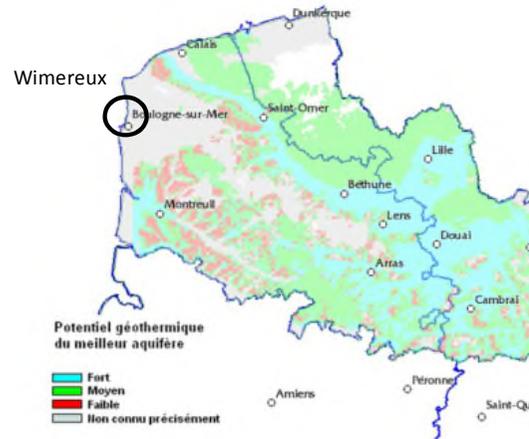
La technologie des pompes à chaleur aérothermique est peu impactée par les considérations de contraintes liées à la ressource et aux difficultés d'implantation des équipements. De plus, avec des températures douces en hiver (cf. profil climatique), ces dispositifs restent tout de même performants lorsque l'isolation du bâti est bonne. Au niveau régional (source : SRCAE), pour une maison de 104 m², le besoin est en moyenne de 30 kWh/m²/an dont la pompe à chaleur fournit les 2/3, soit 18 MWh/an.

EN RESUME

La ressource de l'air extérieur est facilement disponible.
L'installation peut se faire aussi bien sur des constructions neuves ou existantes.
Le dispositif est peu visible depuis l'extérieur mais des nuisances sonores sont possibles.
Le dispositif peut être moins performant en hiver si l'isolation thermique est mauvaise. Il faut dans ce cas prévoir une source de chaleur complémentaire.

2 - CLIMAT ET ENERGIE

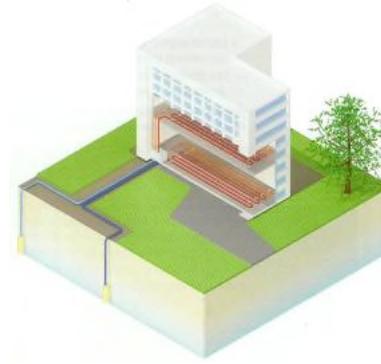
2.2.7 - Géothermie



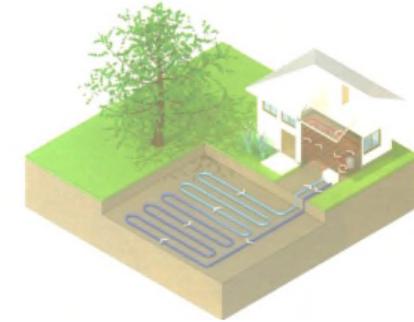
Potentiel géothermique régional (étude BRGM)



Géothermie verticale sur nappe



Géothermie verticale sur sondes



Géothermie horizontale de sol

La technologie des pompes à chaleur aérothermique est peu impactée par les considérations de contraintes liées à la ressource et aux difficultés d'implantation des équipements. De plus, avec des températures douces en hiver (cf. profil climatique), ces dispositifs restent tout de même performants lorsque l'isolation du bâti est bonne.

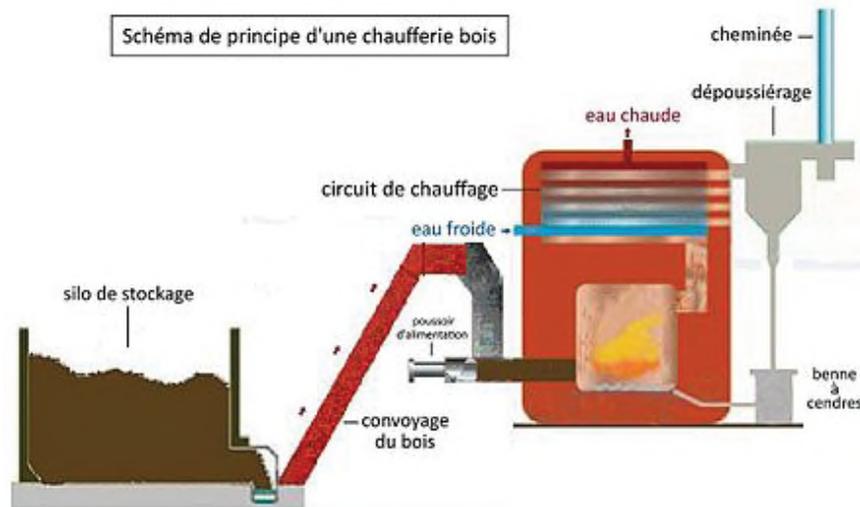
Au niveau régional (source : SRCAE), pour une maison de 104 m², le besoin est en moyenne de 30 kWh/m²/an dont la pompe à chaleur fournit les 2/3, soit 18 MWh/an.

EN RESUME

Le potentiel géothermique est mal connu et les installations sont toujours plus difficile à installer sur de l'existant.
Elles sont plus faciles à installer sur du neuf mais les besoins en chauffage iront en décroissant avec l'évolution de la réglementation thermique.
Les installations géothermiques présentent l'avantage d'avoir un faible impact visuel..

2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.2.8 - Bois énergie



Insert dans une cheminée



Poêle

Dans le Boulonnais, 3100 kW sont produits à partir du bois énergie (source : profil environnemental régional). Il correspond généralement à du chauffage d'appoint (cheminée, insert ou poêle). Les chaudières à granulés ne sont pas encore très répandues malgré un temps de retour sur investissement entre 6 et 16 ans par rapport à d'autres modes de chauffage (source : étude gisement ENR dans le cadre de la réalisation du SRCAE).

Sur les maisons existantes non équipées en poêle ou insert, seules 10 % pourraient en accueillir un contre 23 % des maisons neuves (source : étude gisements ENR).

Concernant les chaudières à granulés, elles pourraient être installées sur 17 % des maisons

existantes actuellement chauffées au fioul ou au gaz propane (source : étude gisements ENR).

La mesure 17 de la Charte du PNR Caps et Marais d'Opale, dans lequel est inclus la commune de Wimereux prévoit d'accompagner la filière bois, que ce soit pour les besoins de la construction ou du chauffage. Cette mesure permet de favoriser les circuits courts.

EN RESUME

Le bois énergie peut être utilisé pour le chauffage d'appoint (cheminée, insert ou poêle) ou dans une chaudière à chaufferie bois.

Pour les constructions neuves, le seul impact visuel peut être la forme des cheminées.

2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.3 - Potentiels en économies d'énergie

2.3.1 - Morphologies urbaine et paysagère

La morphologie de Wimereux puise ses origines dans la création d'une cité balnéaire ex-nihilo, à la fin du 19ème siècle, sans véritable plan directeur. L'urbanisation s'est développée le long du front de mer sur la base d'un découpage orthonormé d'îlots avec un plan d'alignement sur la rue Carnot. Cette dernière, avec le front de mer, constituent les deux polarités linéaires de la commune.

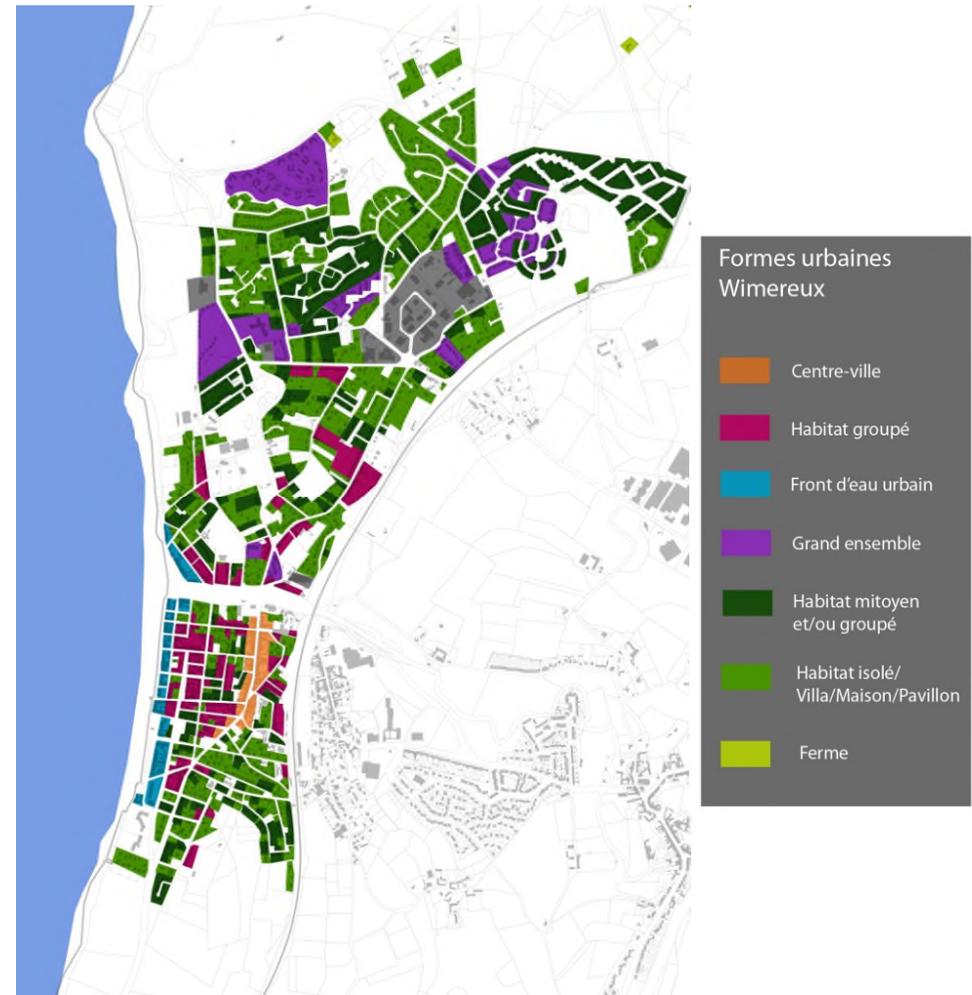
La vocation balnéaire du site a privilégié la fonction résidentielle, comme le montrent les nombreuses villas. Qu'il soit individuel ou collectif, l'habitat en îlot dense est minoritaire par rapport à l'habitat individuel discontinu issu de procédures de lotissement. C'est la fonction de villégiature qui prédomine.

La partie Nord de Wimereux est la plus récente. Elle accueille du tissu économique mais également une grande partie des résidences principale de la commune. Suite à l'application de la Loi Littoral, les constructions se sont développées au-delà de la bande des 100 mètres par rapport au rivage, provoquant un épaississement du tissu urbain.

En conclusion, le caractère balnéaire, qui fait la valeur patrimoniale de la ville, se situe dans la partie Sud de la commune. Les deux polarités linéaires sont également très importantes dans l'organisation et le fonctionnement de la station.

EN RESUME

La partie Sud de la ville est constituée majoritairement d'îlots denses. Par opposition, la partie Nord comprend un tissu urbain plus lâche.



2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.3 - Potentiels en économies d'énergie

2.3.2 - Déperditions thermiques

Les résultats de la thermographie aérienne infrarouge doivent être analysés avec précaution. Certaines classifications sont à nuancer au regard de la capacité d'inertie des bâtiments. De même, des travaux d'isolation thermique ont pu être réalisés depuis. Les combles non chauffés peuvent avoir également une influence sur l'imagerie thermique.

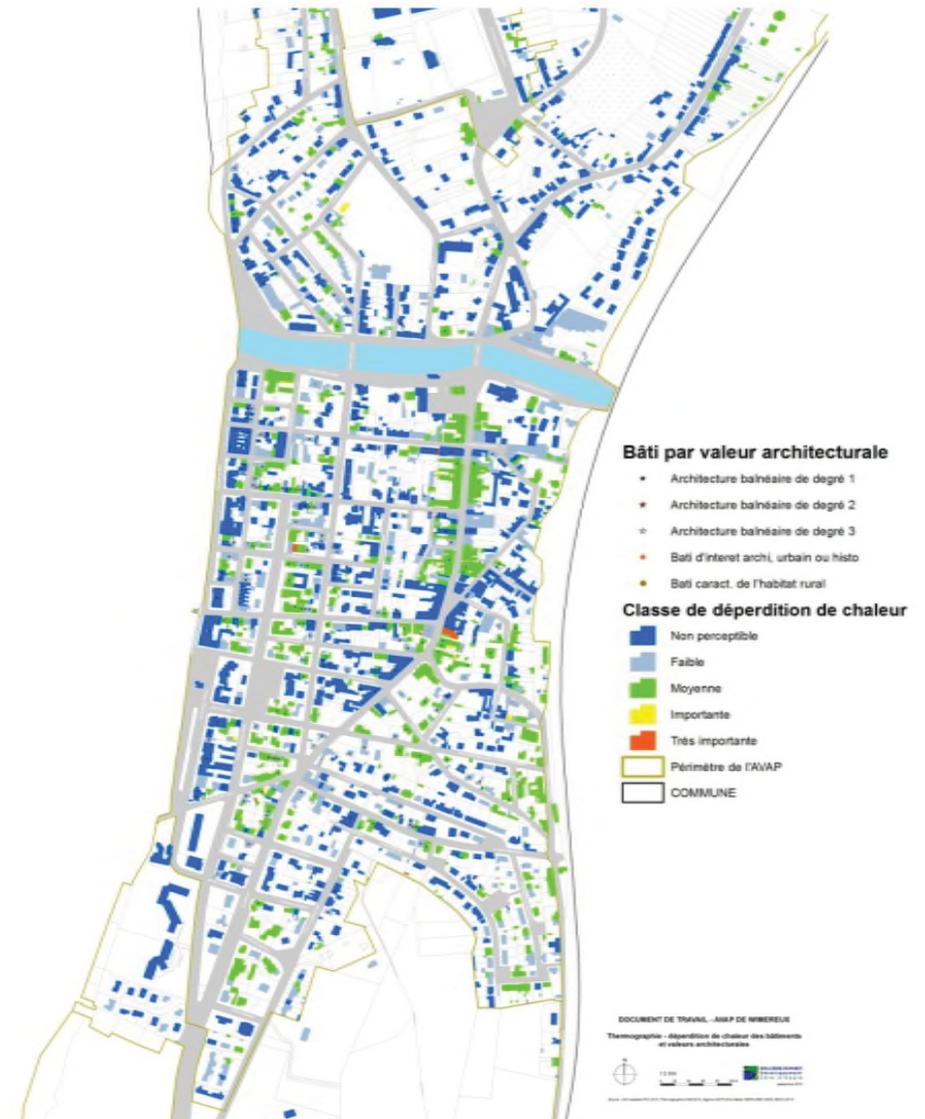
Les bâtiments du secteur d'étude présentent globalement des déperditions très faibles à modérées. Plus particulièrement, au niveau de la rue Carnot et de l'avenue Foch, les déperditions sont modérées.

Les constructions rue Carnot datent majoritairement d'avant 1945 (fin du 19ème et début du 20ème siècle). L'âge bâti avenue Foch est hétérogène avec des constructions datant du début du 20ème siècle mais également des constructions des années 50-60-70.

Le front de mer présente des déperditions non perceptibles. Implantés en bord de mer, face à l'inhospitalité du lieu (sable, vent), les bâtiments ont été conçus avec des matériaux (pierre, brique) pour résister aux éléments naturels tout en cherchant à prendre la vue. L'effet de socle solide est traduit par un soubassement qui devient muraille protectrice.

.....EN RESUME

Globalement, les bâtiments du secteur d'étude présentent des déperditions thermiques très faibles à modérées. Les déperditions les plus importantes s'observent au niveau de la rue Carnot et de l'avenue Foch. Au contraire, le front de mer est caractérisé par des déperditions non perceptibles



2 - CLIMAT ET ENERGIE

Nombre batis patrimoniaux et comportement thermique

Étiquettes de lignes	Étiquettes de colonnes						Total nb de bâti	Total %
	1		2		3			
	nb de bâti	%	nb de bâti	%	nb de bâti	%		
Architecture balnéaire de degré 1	90	52,33%	39	22,67%	43	25,00%	172	100,00%
Architecture balnéaire de degré 2	35	39,33%	29	32,58%	25	28,09%	89	100,00%
Architecture balnéaire de degré 3	24	58,54%	9	21,95%	8	19,51%	41	100,00%
Bati caract. de l'habitat rural	1	12,50%	6	75,00%	1	12,50%	8	100,00%
Bati d'interet archi, urbain ou histo	17	68,00%	5	20,00%	3	12,00%	25	100,00%
Total général	167	49,85%	88	26,27%	80	23,88%	335	100,00%

L'âge du bâti résidentiel présent sur le périmètre de l'AVAP est hétérogène, mais les typologies remarquables identifiées datent d'avant 1930. Elles se composent majoritairement de villas balnéaires, d'habitat rural et immeubles urbains.

Selon les données du tableau ci-joint, environ 50% de l'ensemble des typologies de villas balnéaires présente un très bon comportement thermique (classe n°1 de déperditions de chaleur équivalente à « non perceptible »).

70% de la typologie du bâti d'intérêt architectural, urbain ou historique (immeuble urbain, maison de ville) se situe en classe 1 également.

75% de la typologie de l'habitat rural se situe en classe faible et 12% en classe modérée. Sa situation tire profit des spécificités topographiques, à l'abri des agressions climatiques, protégé des vents par le relief et de la mer par une situation en retrait. De même, des combles non habités entre la toiture et la zone d'habitation constituent des espaces tampon isolants.

EN RESUME

Parmi les typologies remarquables, ce sont les bâtiments d'intérêt architectural, urbain ou historique sont en catégorie de déperditions faibles (70% contre 50% des villas balnéaires).

L'habitat rural se caractérise par des déperditions thermiques plus grandes mais il tire profit des spécificités du relief pour être protégé des agressions climatiques.

2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.3.3 - Typologie du bâti et rénovation thermique

L'histoire de la construction définit trois périodes caractéristiques :

1. Les constructions anciennes (avant 1945)
2. Les bâtiments de la reconstruction (période 1945-1970)
3. Les bâtiments règlementés (après 1970)

La structure architecturale et le comportement thermique spécifiques des bâtiments anciens nécessitent des études globales, afin d'éviter des désordres structurels sur le bâtiment et des problèmes sanitaires pour les habitants. Les techniques et matériaux traditionnels ou innovants doivent être adaptés, les travaux respectant la valeur patrimoniale du bâti.

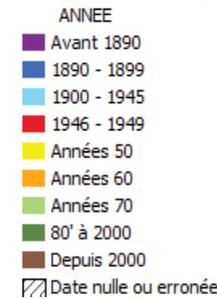
Pour comprendre l'existant et obtenir des propositions de réhabilitations argumentées, une étude au cas par cas plus détaillée du comportement thermique de bâtiment doit être réalisée.

De manière générale, un bâtiment ancien mal isolé laisse s'échapper la chaleur par :

- la toiture (30%)
- les murs (13%)
- les infiltrations et le renouvellement de l'air (30%)
- les vitrages (12%)
- les planchers (15%)
- les ponts thermiques (0 à 5%)

EN RESUME

Les typologies patrimoniales identifiées dans le diagnostic architectural datent d'avant 1930. Elles sont représentatives d'une époque architecturale avec une utilisation de matériaux traditionnels et de techniques constructives spécifiques.



2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.3.4 - Usages des matériaux

Usages et mises en œuvre des matériaux

«Jusqu'au XIXe siècle, l'usage et la mise en œuvre des matériaux traditionnels devaient compenser les modestes capacités des dispositifs, eux-mêmes traditionnels, de production de chaleur (la cheminée ou le poêle). L'isolation des bâtiments anciens dépend des modes constructifs utilisés, depuis l'usage de la pierre en pleine masse et de murs d'épaisseur importante avec ou sans blocage, jusqu'à l'utilisation de la terre cuite ou de la terre crue. C'est une des raisons pour lesquelles les bâtiments anciens présentent le plus souvent un bilan énergétique qui n'a rien à envier aux constructions modernes. C'est donc en respectant ou en composant avec cet usage et cette mise en œuvre traditionnels que pourront être atteints les objectifs assignés d'économie d'énergie. Tel est le sens dans lequel devraient être conçues les dispositions réglementaires de l'AVAP. Il convient aussi de remarquer que l'usage de matériaux locaux entretient l'activité locale et la perpétuation des savoir-faire, et, de plus, est économe en énergie par une limitation du transport. » (AVAP – Guide pratique, Ministère de la culture et de la communication – direction générale des patrimoines, juin 2012).

Matériaux utilisés

1/ HABITAT RURAL

Matériaux locaux (bois, grès et calcaire dur tirés des carrières les plus proches, terre), disponibles et économiques.

Les maçonneries traditionnelles sont laissées apparentes ou enduites selon la qualité de la pierre et sont badigeonnées de chaux. Le soubassement est imperméabilisé par une couche de goudron qui protège l'habitation des remontées d'humidité.

Les menuiseries extérieures (volets, fenêtres, portes...) sont en bois peint avec des teintes contrastées.

Les couvertures sont en tuiles avec, ponctuellement, des lucarnes couvertes en tuiles aux façades latérales couvertes de bardeaux en terre cuite.

2/ ARCHITECTURE BALNEAIRE

Matériaux similaires aux modèles d'habitat urbain (brique, pierre, ardoise) auxquels s'ajoutent des matériaux qui apportent relief et décor.

Le soubassement, muraille protectrice et piédestal affirmé, est réalisé en pierres ou galets, surmonté de maçonneries de briques. Les maçonneries

traditionnelles des façades sont laissées apparentes (pierre ou brique) ou enduites (brique).

La façade se veut décorative. Dans leurs teintes naturelles ou traitées, les matériaux ont un double rôle, constructif et décoratif (briques de teintes différentes et vernissées). La brique permet aussi un jeu sur le relief notamment des arcs, appuis, linteaux...

Les surfaces enduites, les éléments structurants ou décoratifs sont rehaussés par des couleurs variées et contrastées. Des ornements peuvent être ajoutés : mosaïque, céramique...

Des parties de façades sont parfois couvertes de bardage en bois peint ou en bardeaux de terre cuite.

Les éléments particuliers ajoutés (bow-window, belvédère, échauguette, loggia, coursive...) et les menuiseries extérieures (volets, fenêtres, portes...) sont en bois peint avec des teintes contrastées, en rapport avec le reste des façades.

D'autres éléments décoratifs peuvent être rapportés : des ferronneries (grille de porte, clôtures, marquises...), des éléments en pierre (balustres...).

La couverture est généralement réalisée en ardoises (plus rarement en tuiles), animée d'éléments comme des lucarnes, épis, etc... réalisés en zinc.

EN RESUME

Les caractéristiques géologiques et géographiques du territoire, marquées par une grande variété d'affleurements rocheux, ont conditionné en partie les typologies constructives traditionnelles et ont favorisé la constitution d'un patrimoine bâti adapté à son environnement

2 - CLIMAT ET ENERGIE

2.3.5 - Bilan des matériaux

Bilan environnemental des matériaux

Les moyens d'actions sur les économie d'énergie dans le patrimoine existant sont de deux types :

- une intervention sur l'enveloppe (isolation thermique et inertie des parois, qualité des baies et leur protection solaire)
- une intervention sur les systèmes de chauffage

Une recherche d'isolation thermique et de chauffage sont des préoccupations incontournables, mais certaines sont très difficilement conciliables avec le respect du bâti ancien. Doubler un mur, isoler une toiture, installer des doubles vitrages... impliquent des transformations en chaîne qui peuvent conduire à une dénaturation profonde de ce qui fait le caractère des espaces, des mises en œuvre et des matériaux traditionnels.

Les nouvelles techniques constructives sont difficilement compatibles avec le bâti ancien car si le bâti contemporain s'isole et se ferme à l'air et à l'eau, le bâti ancien respire. L'isolation par l'intérieur se révèle peu efficace et risque de précipiter la détérioration du bâti. L'isolation thermique par l'extérieur est, quant à elle, fortement déconseillée pour des raisons historiques et architecturales (bien qu'elle soit la meilleure solution technique).

Une simple correction thermique suffit à éviter la sensation de paroi froide (enduit chaux-chanvre) en tenant compte de leur inertie thermique et de leur hygrométrie.

Alors que l'isolation des murs n'est pas toujours nécessaire, celle des toitures et des combles est indispensable. L'isolation de la couverture permet de diminuer de 30% les déperditions thermiques.

EN RESUME

Pour atteindre les objectifs d'économie d'énergie l'isolation du bâti ancien doit être adapté aux modes constructifs utilisés, en respectant et en composant avec l'usage et la mise en œuvre traditionnels des matériaux.

Typologie	Parois isolation	Menuiseries vitrage	Menuiseries matériaux	Toiture isolation	Toiture forme
Villa balnéaire	absence	simple	bois	absence	pente
Bâti d'intérêt architectural, urbain ou historique (immeuble urbain, maison de ville)	absence	simple	bois (lucarne bois ou maçonnerie à fronton)	absence	pente
Habitat rural	absence	simple	bois	absence	pente

Quelques recommandations :

- Laisser respirer le bâtiment,
- Utiliser des matériaux traditionnels de pays et du territoire local,
- Renforcer les performances thermiques des fenêtres : remplacement par des menuiseries à double vitrage sous condition qu'elles soient adaptées à l'ouverture et au dessin d'origine, ou mise en place d'une double fenêtre intérieure, ou pose de volets intérieurs.
- Privilégier la chaleur des parois à celle de l'air,
- Lutter contre les effets du vent (un vent de 10km/h équivaut à une baisse de température ressentie de 1°) en prévoyant la pose de bons joints, d'un pare-vent derrière, d'un bardage...
- Préférer un chauffage par rayonnement plutôt que par convection,
- Isoler les combles en veillant à l'aération de la charpente,
- Utiliser des matériaux bio-sourcés ou recyclés (bois recyclé...).

3 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

3.1 - Milieux naturels

De manière générale, le territoire de l'AVAP se caractérise par la proximité d'espaces naturels et agricoles de qualité. En effet, la cité balnéaire se situe à l'interface de milieux dunaires et d'une trame agricole bocagère.

Le littoral est varié avec la présence de côtes rocheuses au Nord et au Sud et une partie centrale plus basse est sableuse.

Des zones humides sont présentes sur la périphérie immédiate (au pied de la butte de la gare, Plaine d'Houlouve, les Garennes...).

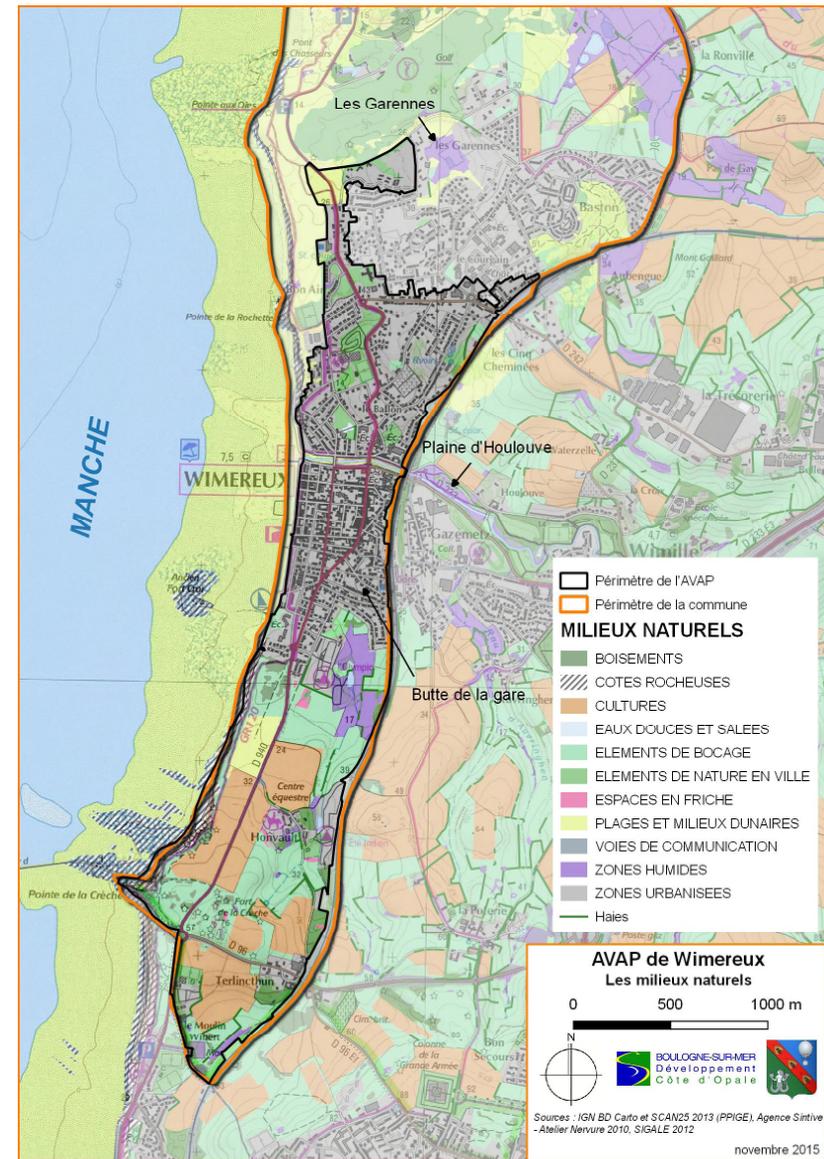
Concernant la trame verte urbaine, les espaces verts se rassemblent majoritairement dans la partie nord de la ville, la station historique étant relativement dense. Cependant, les jardins des villas balnéaires représentent des éléments intéressants de nature en ville.

EN RESUME

Des milieux naturels riches et diversifiés participent à la qualité du cadre paysager de la station balnéaire.

L'interface littoral-bocage caractérise la station avec la présence de côtes rocheuses, de milieux dunaires, de prairies et de zones humides.

La trame verte urbaine comprend à la fois des espaces verts et des jardins de villa balnéaire.



3 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE



Vue aérienne sur les dunes de la Slack et l'entrée Nord de Wimereux



Les Garennes au Nord de Wimereux



Zone humide Sud de Wimereux



Vue d'ensemble sur la Baie de Saint-Jean depuis le Sud



Vue aérienne du Cap de la Crèche avec Wimereux en arrière-plan

3 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

3.2 - Milieux patrimoniaux

La station de Wimereux se situe à l'interface entre des milieux naturels littoraux et bocagers de qualité, dont une grande partie est protégée ou inventoriée. Une zone Natura 2000 Directive Habitats terrestre se trouve au Nord, reprenant les milieux dunaires entre la Pointe de la Rochette et la Slack. Une autre zone en mer regroupe les récifs présents le long de la côte. Une zone Natura 2000 Directive Oiseaux concerne le Gris-Nez et atteint le Nord de la ville.

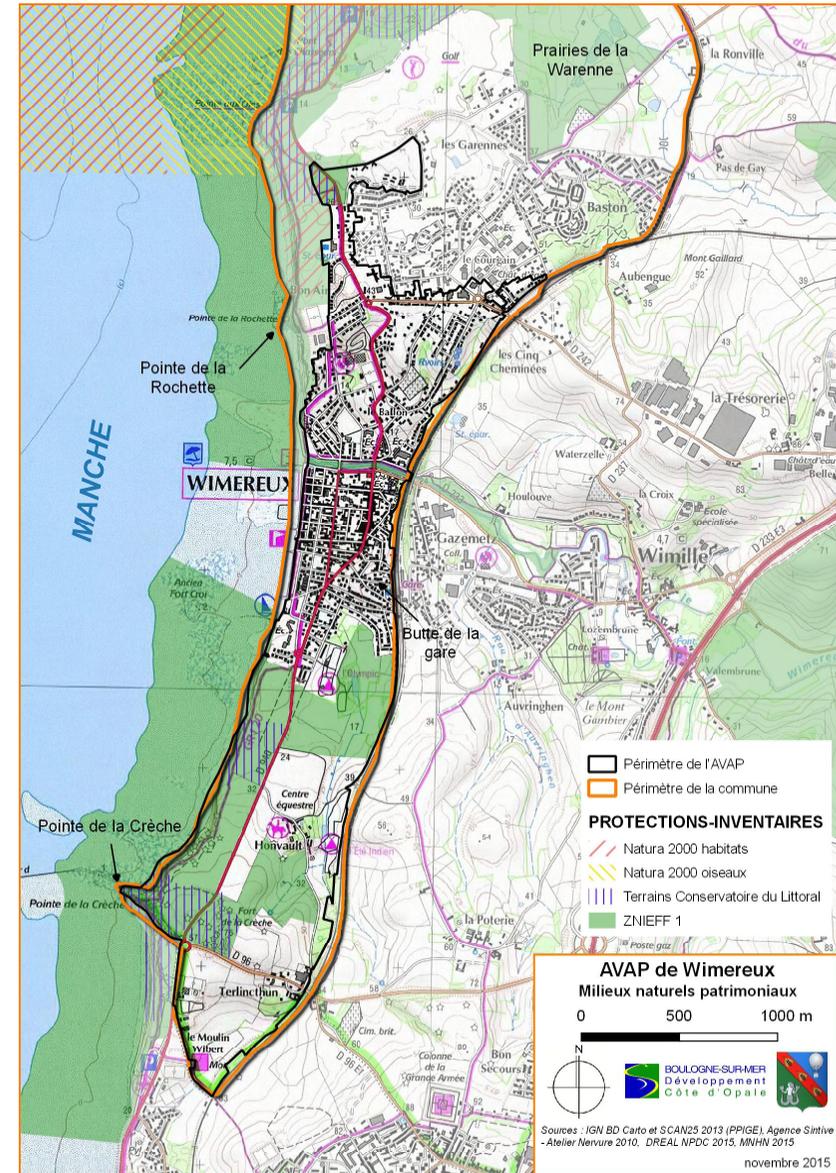
Les ZNIEFF 1 reprennent à la fois quasiment l'ensemble des milieux littoraux (falaises entre la Pointe de la Crèche et Wimereux, falaises et milieux dunaires au Nord de Wimereux) et les milieux bocagers d'intérêt (au pied de la butte de la Gare, Prairies de la Warenne).

Des acquisitions foncières ont été réalisées par le Conservatoire du Littoral sur une grande partie du littoral de la commune, la gestion étant déléguée au Syndicat Mixte Eden 62.

Enfin, un site classé ainsi qu'un site inscrit sont également présent au Nord et un autre site classé est en projet pour la Crèche (informations non présentées sur la carte).

EN RESUME

Il existe de nombreuses protections et inventaires des milieux littoraux et du bocage à proximité de la station. Ces milieux de qualité gagnent donc à être préservés et participent à la naturalité des lieux.



3 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

3.3 - Trame verte et bleue

Les éléments cartographiques proviennent de la Trame Verte et Bleue du Pays Boulonnais (source : Parc Naturel Régional Caps et Marais d'Opale, 2012). Les milieux naturels d'intérêt sont repris en tant que cœurs de biodiversité lorsqu'ils sont assez vastes ou en tant que sites de biodiversité lorsqu'ils représentent des zones plus restreintes, dont la connaissance reste à améliorer. Ces milieux sont reliés entre eux par des corridors qui permettent la circulation des espèces.

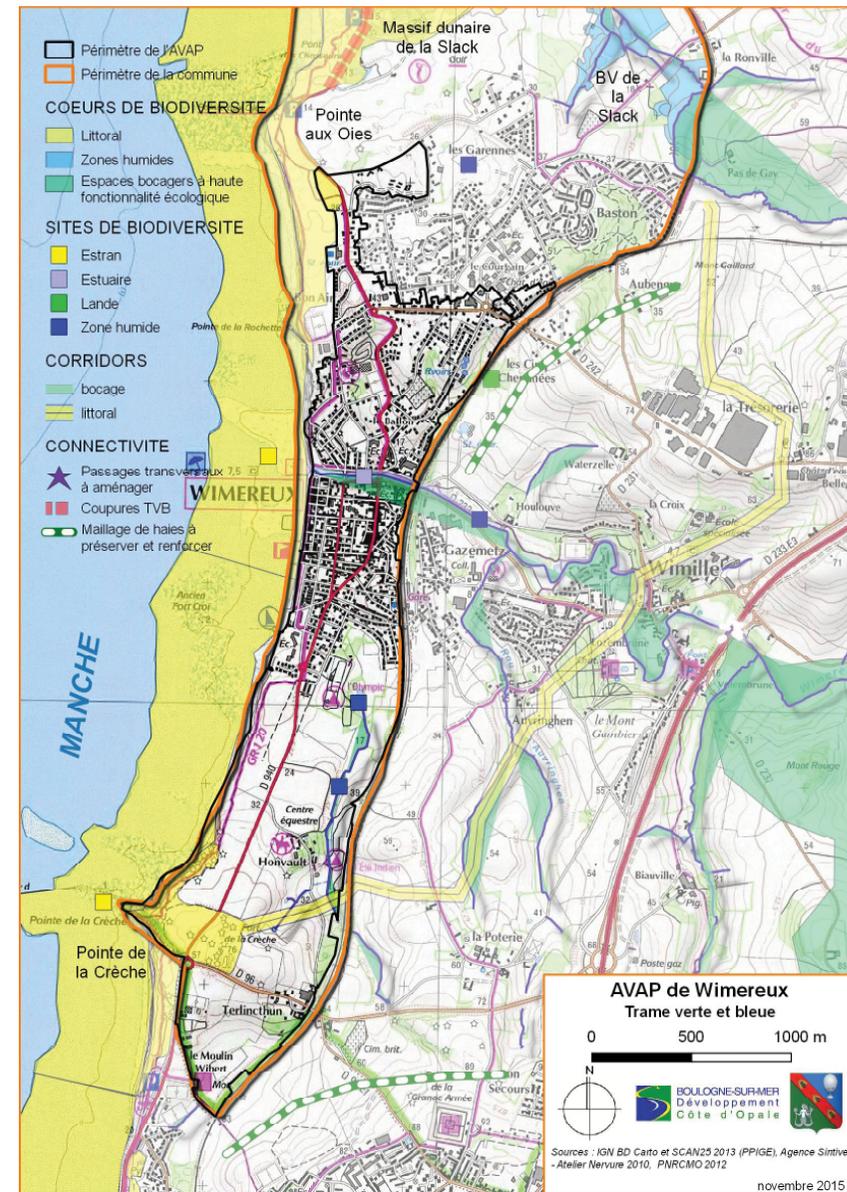
L'estran, le massif dunaire de la Slack, la Pointe aux Oies et les pelouses de hauts de falaise de la Crèche forment un ensemble de cœurs de biodiversité littoraux. Au Nord, la Basse Vallée de la Slack correspond à un cœur de biodiversité zone humide. Les sites de biodiversité comprennent des zones humides, l'estuaire du Wimereux, des estrans sableux et rocheux ainsi que de la lande sur sols sableux.

Un corridor arrière littoral s'appuyant sur le bocage relie la zone humide de la Basse Vallée de la Slack avec les pelouses de la Crèche.

Le schéma TVB signale également des maillages de haies bocagères de qualité à proximité du périmètre de l'AVAP.

EN RESUME

Le schéma Trame Verte et Bleue (TVB) souligne la présence de milieux naturels de qualité à proximité immédiate de la ville, qui reflètent l'interface entre littoral et bocage.
 La préservation du maillage de haies bocagères participe aussi bien au paysage qu'au maintien des connectivités écologiques



3 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

3.4 - Nature en ville - Les espaces structurants

Pour le secteur Sud de la station, les éléments de nature en ville identifiés et classifiés au sein du tissu urbain sont les suivants :

- les promenades (promenade de l'Eglise, quai Alfred Giard, digue de front de mer)
- les places (Place de la Mairie, Place du Maréchal Foch, Place Michel Hamiot)
- le camping municipal
- l'espace vert sis entre les stations marines de recherche (USTL-ULCO) et le front de mer

Les places et la digue constituent les éléments structurants de cette trame.



Secteur Sud

Pour le secteur centre de la station, les éléments de nature en ville identifiés et classifiés au sein du tissu urbain sont les suivants :

- les promenades (quai Alfred Giard, quai d'Hazebrouck, digue de Wimereux)
- les parcs (parc du Petit Bois, Jardins de la Baie de Saint-Jean, parc avenue François Mitterrand)
- les stades
- l'espace vert de l'EHPAD Guynemer
- l'espace naturel littoral

Les trois parcs, l'espace naturel littoral ainsi que la digue constituent les espaces naturels structurants de ce secteur.



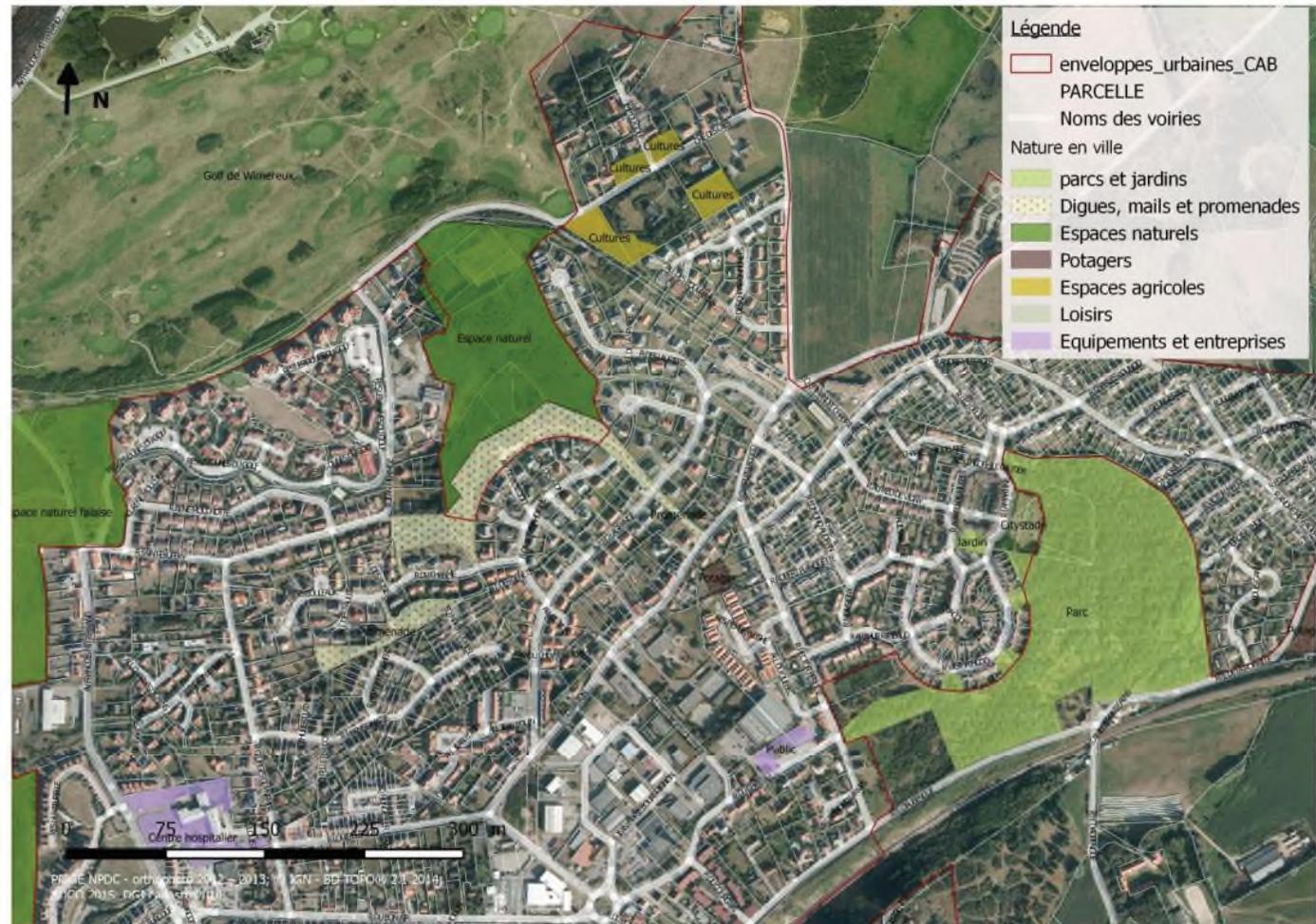
Secteur Centre

3 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Pour le secteur Nord de la station, les éléments de nature en ville identifiés et classifiés au sein du tissu urbain sont les suivants :

- les promenades,
- l'espace naturel de la roselière,
- Le parc de la « Forêt des Enfants »,
- l'espace vert de la salle de sport, rue du Château,
- le golf.

Le parc de la Forêt des Enfants, l'espace naturel de la roselière, les promenades et le golf constituent des espaces naturels structurants pour cette partie de la station.



Secteur Nord

3 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

SYNTHESE DES 3 SCHEMAS

Dans la partie Sud de Wimereux, la densité bâtie est plus importante et la nature en ville moins présente. Les espaces publics structurants sont essentiellement à caractère minéral (Place de la Mairie, Place de l'Avenue Foch, Promenade de la Digue et Place de la Digue).

A l'inverse, dans la partie nord, où le relief est marqué, des jardins publics végétalisés structurent l'espace. Le tissu urbain est également plus aéré et les jardins privés sont de taille plus importante.

L'eau est présente dans trois des espaces verts sous forme de plan d'eau ou de cours d'eau : Jardins de la Baie de Saint-Jean, Jardin du Vieux Port (parc du Petit Bois) et Roselière.

Par ailleurs, il est à considérer l'importance des jardins dans les espaces privés notamment dans le coeur balnéaire. Ces espaces jouent un rôle important pour la nature en ville ainsi que dans la mise en valeur du patrimoine remarquable (maintien de vues et perspectives).

EN RESUME

L'ambiance urbaine apparaît contrastée entre la partie sud plus minérale et la partie nord végétalisée de la ville.



3 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Exemples cités de la Nature en ville



Patelage bois traversant la Roselière de la Plaine d'Houlouve à Wimille



Mare restaurée au niveau de la «forêt des Enfants»



Opération de faucardage dans la Roselière de la Plaine d'Houlouve à Wimille



Panneau d'information à l'entrée du site de la Roselière au Nord de Wimereux



Patelage bois aménagé au sein du site de la Roselière au Nord de Wimereux

4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1 - Risques naturels

4.1.1 - Inondation

Le bassin du Wimereux subit de nombreuses crues brèves, en raison de la faible perméabilité du sol et des fortes précipitations. Le Denâcre joue un rôle déterminant puisqu'il représente un tiers des apports totaux dans le cas d'une crue centennale.

Ces crues surviennent principalement entre octobre et mars. Les inondations sont dues à deux facteurs principaux : inadéquation du lit mineur aux volumes à évacuer et temps de concentration très court des eaux (de 8 à 12 heures).

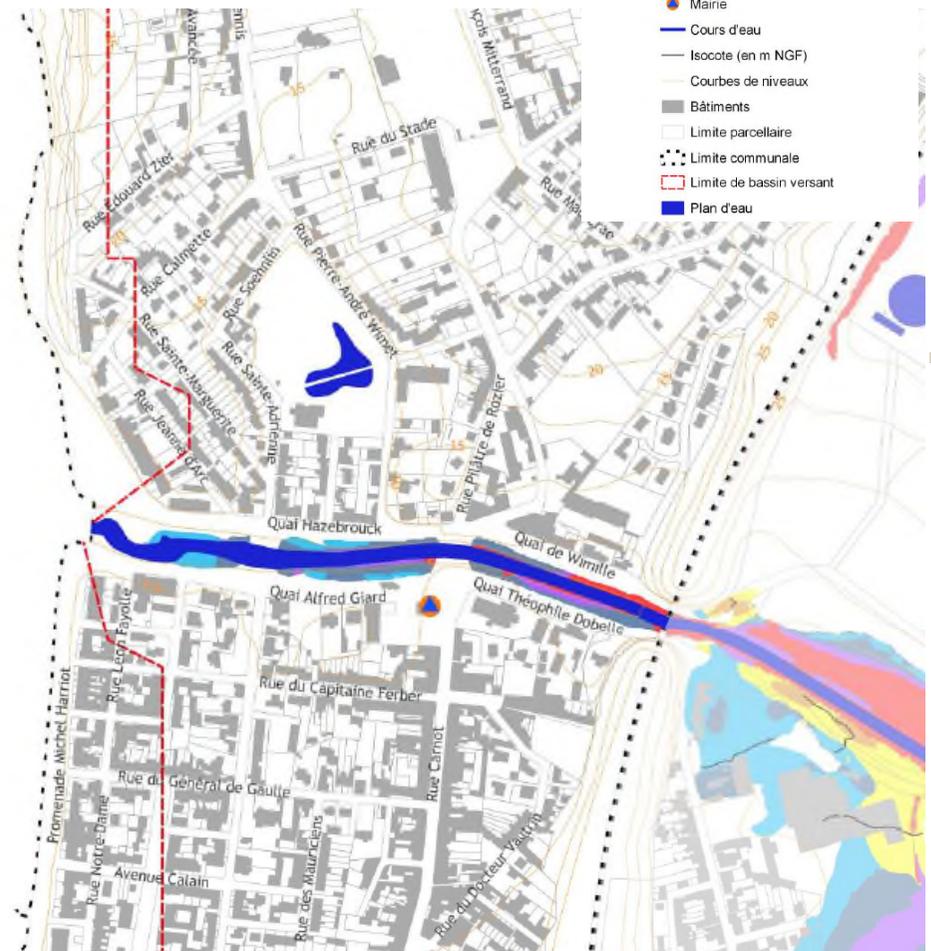
Le Wimereux subit l'influence des marées. Cependant, celles-ci ne jouent pas un rôle essentiel dans le déroulement des crues en amont de la commune de Wimille.

Les zonages de l'aléa montrent que seuls certains bâtiments situés le long des quais du Wimereux sont directement menacés par les phénomènes d'inondation.

EN RESUME

Il existe un risque d'inondation sur le bassin du Wimereux, un PPRi étant en cours de réalisation. Cependant, les zonages de l'aléa ne concernent que certains bâtiments situés sur les quais longeant le fleuve.

Extrait carte aléas élaboration PPRi inondation - Vallée du Wimereux DDTM 2018



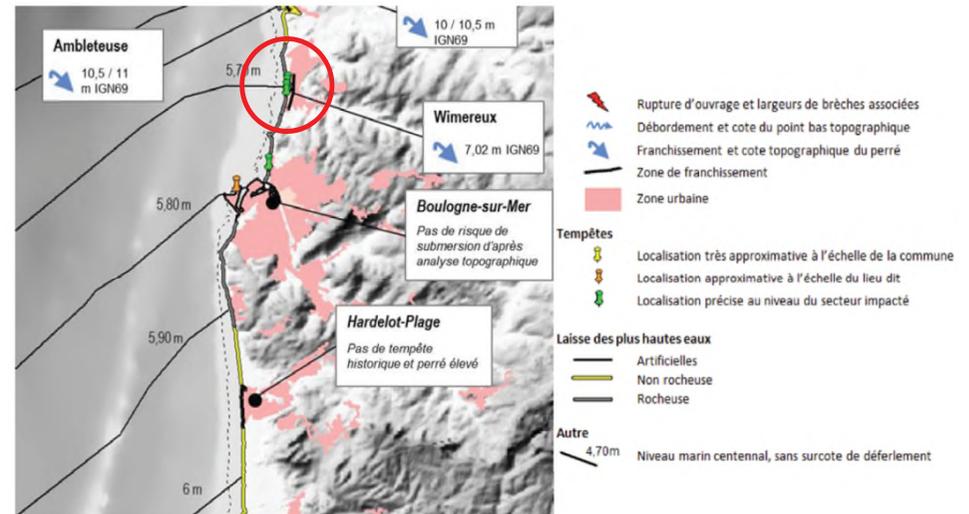
4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1.2 - Submersion marine

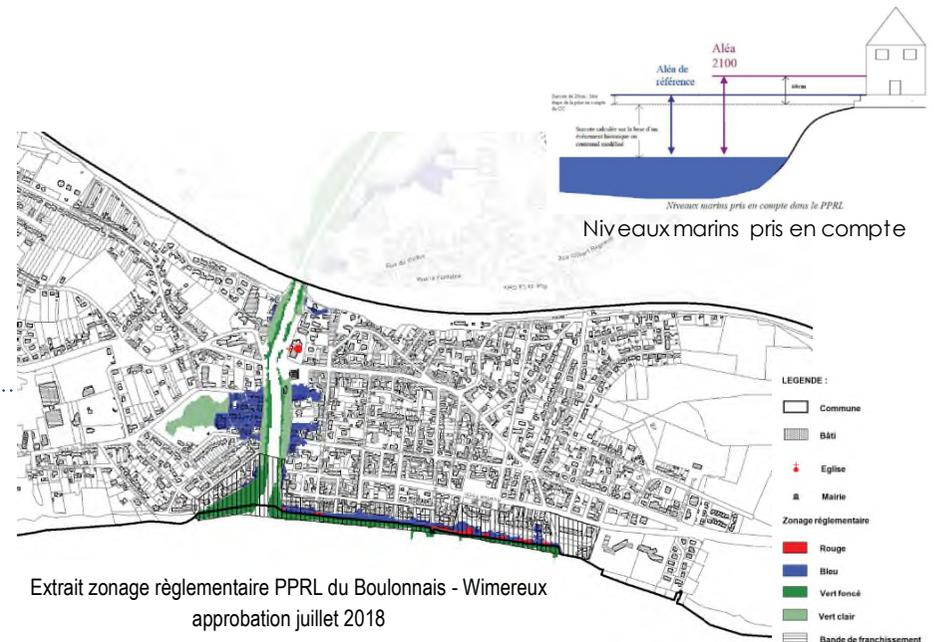
Un PPRi submersion a été prescrit en 2011 et une étude a permis d'identifier les aléas centennaux de référence ainsi que les aléas centennaux à l'horizon 2100 prenant en compte les effets du changement climatique.
 Pour la partie ouest de la station, les phénomènes identifiés sont majoritairement des franchissements de perrés, concernant seulement les premières rangées de maisons en front de mer.

Pour l'aléa de référence, le débordement du Wimereux se fait sur les berges à l'Est de la voie SNCF à Wimille et l'inondation se limite aux abords du lit majeur du cours d'eau (Plaine d'Houlouve).
 Concernant l'aléa à l'horizon 2100, quelques débordements supplémentaires sont à prévoir depuis le lit du Wimereux vers les quartiers à l'Ouest de la voie SNCF.

L'inondation atteint également les quartiers nord par débordement du cours d'eau principalement sur les points bas de la topographie (exemple : jardins de la Baie Saint-Jean). D'autre part, un débordement sur la D 233, près de la voie ferrée et à proximité du croisement avec la D 433, se propage ensuite vers le Sud.



Analyse du risque de submersion marine



Extrait zonage réglementaire PPRL du Boulonnais - Wimereux
 approbation juillet 2018

EN RESUME

Il existe un risque de submersion marine, un PPRL a été approuvé en juillet 2018. La digue est concernée par un risque de franchissement de perré. Dans les modélisations, les berges sont inondées par débordement du Wimereux, en particulier pour l'aléa à l'horizon 2100. Les orientations et autorisations d'urbanisme seront réalisées en fonction du zonage d'aléa, avec néanmoins une vigilance apportée sur l'évolution des règles d'urbanisme (différenciation selon les niveaux du bâtiment...).

4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1.3 - Erosion falaises

Un PPR « Erosion côtes à falaises » a été approuvé en 2007. Le Nord de la cité balnéaire est concerné par la zone rouge du PPR et des terrains ont été rachetés par la commune.

Entre la Pointe de la Rochette et Wimereux : avec un recul de 0,2 à 0,4 mètre par an, cette zone est très active et présente d'autant plus de risques qu'elle est partiellement urbanisée. Une partie des jardins et clôtures des maisons ont déjà été grignotées. L'hiver 2000-2001 a montré une accélération importante du recul liée à une pluviométrie exceptionnelle.

De Wimereux à Boulogne-sur-Mer par le Cap de la Crèche :
Jusqu'au Cap de la Crèche, il s'agit des mêmes matériaux qu'au Nord de Wimereux. Au Sud du Cap, la forme en dôme des couches (anticlinal de la Crèche) fait apparaître sur l'estran des couches plus anciennes du Kimméridgien inférieur. cette zone présente plusieurs points particuliers :

- déformation des couches vers le Sud (anticlinal)
- présence de blocs formant brise-lame naturel autour du Cap



- vaste platier rocheux sur lequel sont édifiées des fortifications présence de plate-formes plus ou moins marquées à divers niveaux de la falaise Le recul varie de 0,1 à 0,3 mètre par an, avec une zone plus active (entre 0,6 et 0,8 mètre par an) au Nord du Cap, au niveau d'un accident tectonique (Faille de Honvaut). A cet endroit, le recul peut être estimé grâce à des vestiges de bunker sur l'estran. En début d'année 2000, un glissement s'est dessiné sur la partie sud de la pointe.

EN RESUME

Un PPR « Erosion côtes à falaises » a été approuvé en 2007.

Les falaises de la partie nord de la cité balnéaire subissent un recul important et sont classées en zone rouge du PPR.

4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1.4 - Aléa retrait-gonflement argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain, susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti et dans certains cas de rendre certaines constructions inhabitables.

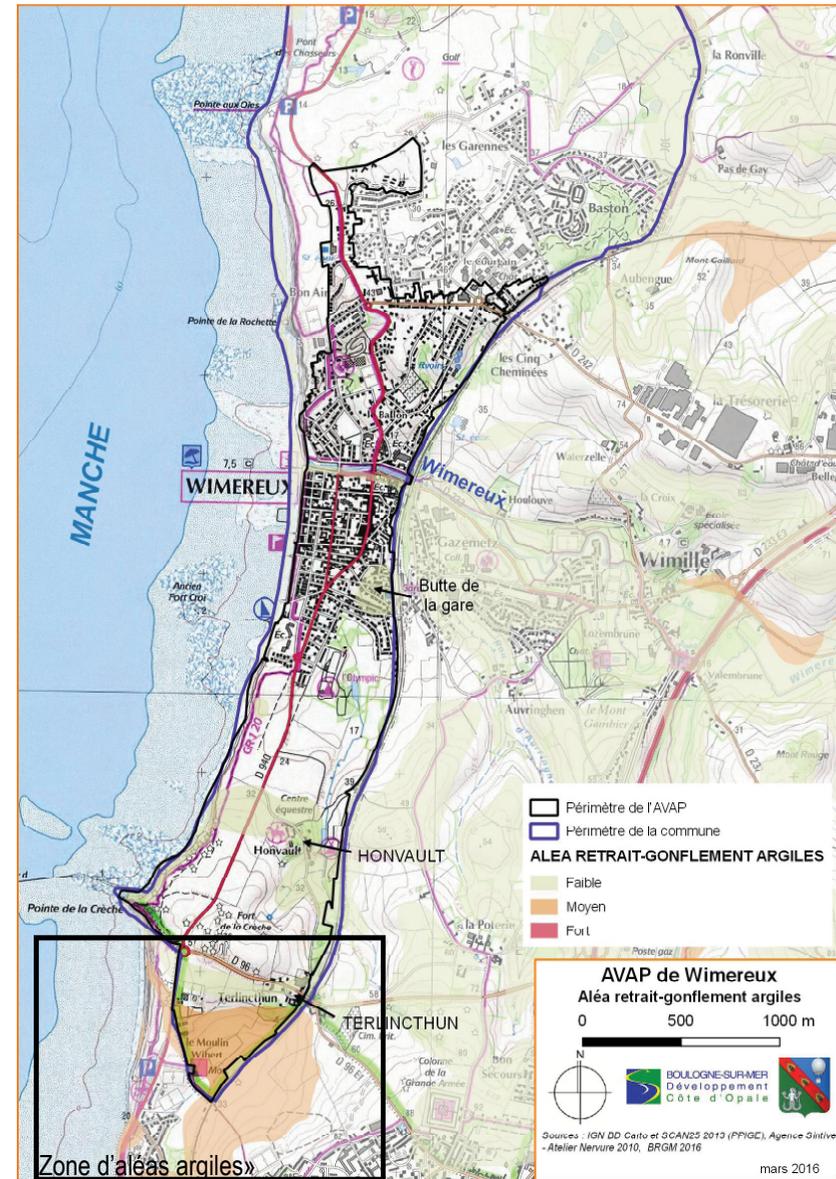
Ces aléas de retrait-gonflement sont liés à plusieurs facteurs de prédispositions (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologie, végétation, défauts de construction) ainsi qu'à des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques et facteurs anthropiques).

La commune de Wimereux présente un aléa allant d'un niveau à priori nul à un niveau moyen. Les couches géologiques concernées sont les Argiles de la Crèche (niveau faible), les Argiles de Châtillon (niveau moyen), sables argileux du Wealdien (niveau faible) et les alluvions fluviatiles du Wimereux (niveau faible).

Dans le secteur rural au Sud de l'AVAP, les hameaux de Honvault et Terlincthun reposent en partie sur les Argiles de la Crèche et les sables argileux du Wealdien. Le hameau du Moulin Wibert est construit sur les argiles de Châtillon. Au sein de la station balnéaire, le quartier de la butte de la gare est situé au droit de sables argileux du Wealdien. Les quais du Wimereux sont construits en partie sur les alluvions du fleuve

EN RESUME

La commune de Wimereux est relativement peu concernée par les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux.
 Seul le hameau du Moulin Wibert se situe en zone d'aléa moyen, au sein de laquelle les études géotechniques sont recommandées pour toute nouvelle construction.



4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1.5 - Aléa remontée de nappe

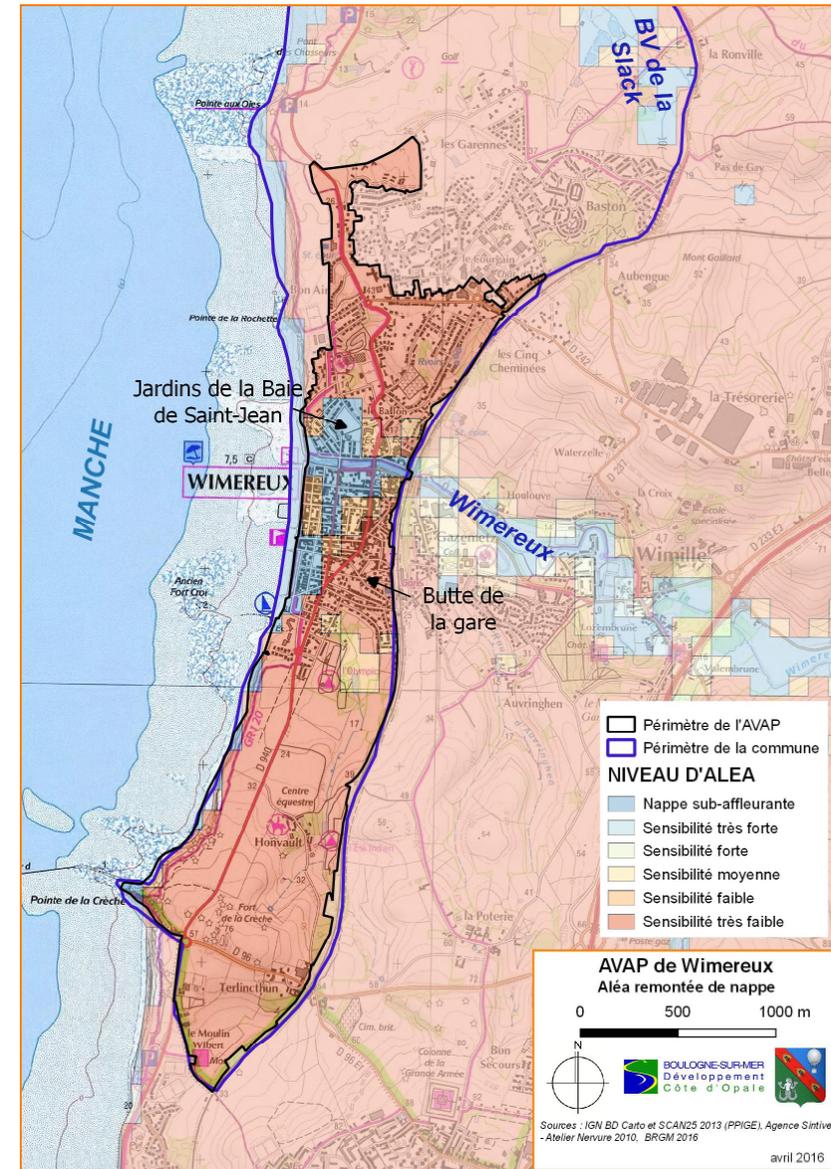
La carte de susceptibilité de remontée de nappe a été établie à l'échelle régionale par le BRGM. Les secteurs les plus exposés correspondent principalement à la Vallée du Wimereux (nappe alluviale sub-affleurante) et à certaines zones basses de la station où la nappe des sables dunaires est proche du sol.

En particulier, l'emplacement de l'ancien port napoléonien, qui correspond actuellement aux Jardins de la Baie de Saint-Jean, est une zone de sources avérée. La zone humide au pied de la butte de la gare correspond plus à une zone d'accumulation des eaux de surface qu'à un véritable affleurement de nappe. Au Nord de la ville, la vaste zone humide de la Basse Vallée de la Slack s'étend sur des sols alluvionnaires et tourbeux gorgés d'eau.

En définitive, les principales zones de la station concernées par un aléa remontée de nappe le sont également par le risque de submersion marine. Le futur PPR submersion permettra donc de réglementer tout aménagement susceptible d'être concerné par l'aléa remontée de nappe (caves, garage en sous-sol...)

EN RESUME

Une partie de la station se situe au droit de nappes sub-affleurantes. Néanmoins, les zonages de l'aléa correspondent globalement à celui du PPR submersion, qui permettra de réglementer tout aménagement du sous-sol dans ce secteur.



4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1.6 - Risque sismique

La commune est comprise en zone de sismicité 2 dans le nouveau zonage sismique de 2011, ce qui induit des règles de construction parasismique pour les bâtiments de catégorie III et IV, dont les caractéristiques sont rappelées ci-après :

- Catégorie d'importance III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique
- Catégorie d'importance IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public

Règles à appliquer en zone de sismicité 2	
Bâtiments neufs	S'applique à la construction de bâtiments nouveaux des catégories d'importance III et IV dans la zone de sismicité 2 définie par l'article R. 5634 du Code de l'Environnement.
Bâtiments existants	Pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux, il respectent les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments. Pour les bâtiments de catégorie d'importance IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec la valeur d'accélération agr = 0,42 m/s²

EN RESUME

Des règles de construction et de rénovation parasismique s'appliquent pour les bâtiments d'importance publique ou socio-économique (catégories III et IV).

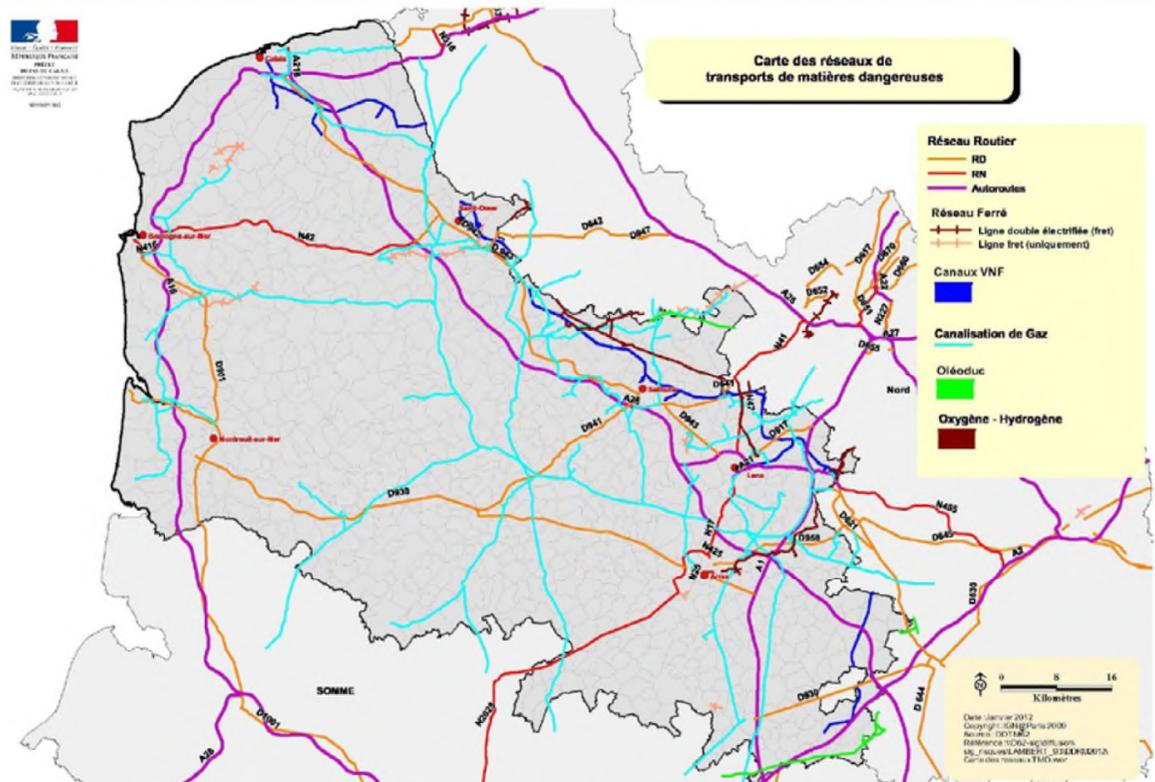
4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.2 - Risques technologiques et industriels

4.2.1 - Transport de matières dangereuses

La carte des réseaux de transports de matières dangereuses par voie terrestre a été réalisée pour le Dossier Départemental des Risques Majeurs à l'échelle du Pas-de-Calais (source : DDTM, 2012). Le territoire de la commune de Wimereux ne se situe pas à proximité de l'un de ces axes, le plus proche étant l'autoroute A16 sur la commune voisine de Wimille.

Par contre, la station est concernée, au même titre que l'ensemble des communes littorales, par le risque de pollution maritime lié au trafic dans le détroit du Pas-de-Calais, qui est le plus fréquenté du monde.



EN RESUME

La commune est plutôt concernée par les risques liés aux TMD sur mer que sur terre.

4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.2.2 - ICPE industrielles

La commune de Wimereux ne comprend aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement de nature industrielle (ICPEi). Néanmoins, la commune voisine de Wimille présente 5 ICPEi, dont 1 soumise à enregistrement et 4 à autorisation. Les 4 ICPEi soumises à autorisation se situent dans la Zone Industrielle de la Trésorerie, à proximité des quartiers nord de Wimereux. Elles correspondent dans la base nationale des installations classées aux entreprises Gelmer, Continentale Nutrition, Conegan et United Petfood.

Pour mémoire, les définitions des régimes d'enregistrement et d'autorisation sont rappelés ci-après :

Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009- 663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.

Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

EN RESUME

La commune de Wimereux ne comprend pas d'ICPE de nature industrielle. En revanche, 4 ICPEi sont présentes au niveau de la ZI de la Trésorerie, à proximité des quartiers nord de la ville.

4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.3 - Qualité de l'air, des sols et des eaux

4.3.1 - Vulnérabilité des nappes et sites pollués

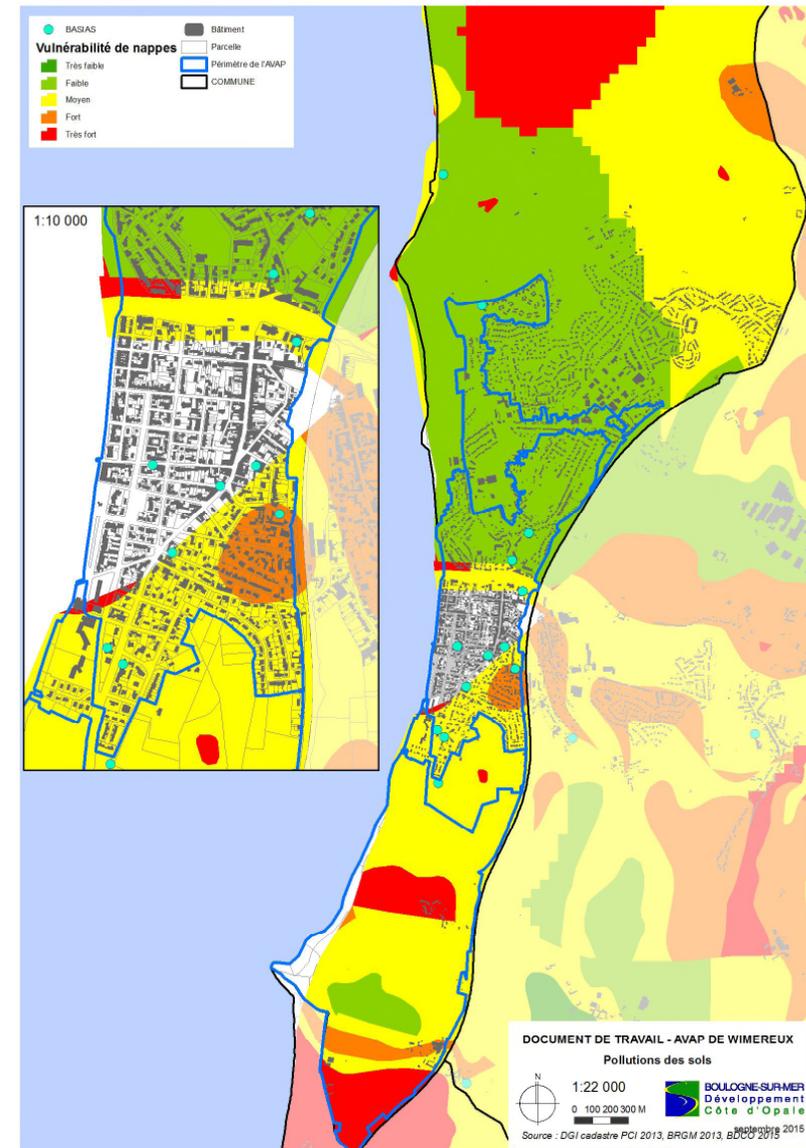
Le périmètre de l'AVAP ne comprend aucun site pollué ou potentiellement pollué nécessitant une intervention des pouvoirs publics (base de données BASOL). En revanche, 12 anciens sites industriels ou de service (dépôts de fuel, stations service, usine à gaz...), référencés dans la base de données BASIAS, sont susceptibles d'avoir un impact polluant sur l'environnement.

La carte de vulnérabilité des nappes établie à l'échelle départementale par le BRGM, ne donne pas d'information au niveau du centre station. Cependant, la nappe des dunes est proche du sol dans ce secteur. Les autres zones à forte vulnérabilité correspondent à la butte de la gare (nappe proche du sol) ainsi qu'aux hameaux de Honvault et du Moulin Wibert (présence de failles). Trois sites BASIAS sont inclus dans ces zones vulnérables mais les nappes concernées ne sont utilisées pour aucun usage.

Les captages d'eau potable situés dans le quartier du Ballon présentent une faible vulnérabilité aux pollutions de surface.

EN RESUME

**12 anciens sites industriels ou de service sont situés dans le périmètre de l'AVAP (base de données BASIAS).
 De manière générale, les enjeux en termes de vulnérabilité de nappe sont faibles.**



4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

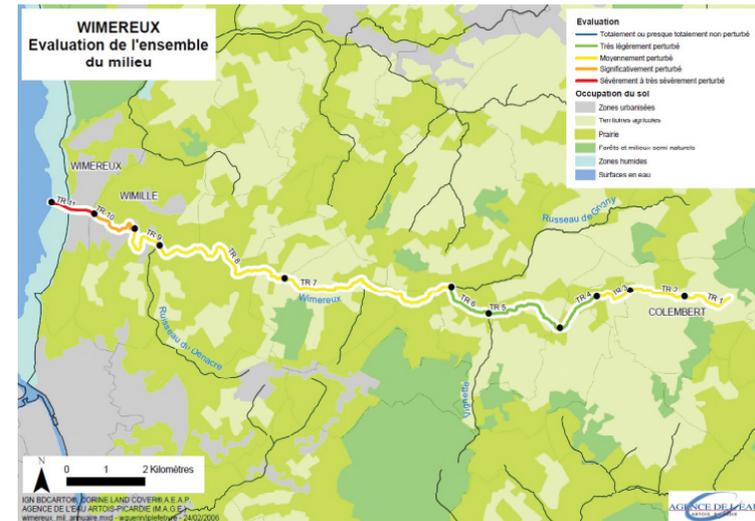
4.3.2. Qualité des eaux

EAUX CONTINENTALES

La qualité des eaux du Wimereux est mesurée en amont à la station de Wimille. La qualité écologique s'est améliorée de moyenne à bonne entre 2006 et 2013 tandis que la qualité chimique reste mauvaise entre 2007 et 2011 selon les critères de la DCE. Le mauvais état chimique peut se justifier par le dépassement des normes en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques et en produits dés herbants (diuron et isoproturon).

En 2009, l'état hydromorphologique d'ensemble du Wimereux a été évalué comme légèrement à moyennement perturbé selon le Système d'Évaluation de la Qualité Physique (SEQ Physique), mise à part la partie aval urbanisée (Wimille-Wimereux) où l'état est considéré comme significativement à sévèrement perturbé. En effet, l'ensemble des éléments hydromorphologiques a été largement modifié par l'urbanisation, en particulier le lit mineur dont le tracé a été en grande partie chenalisé.

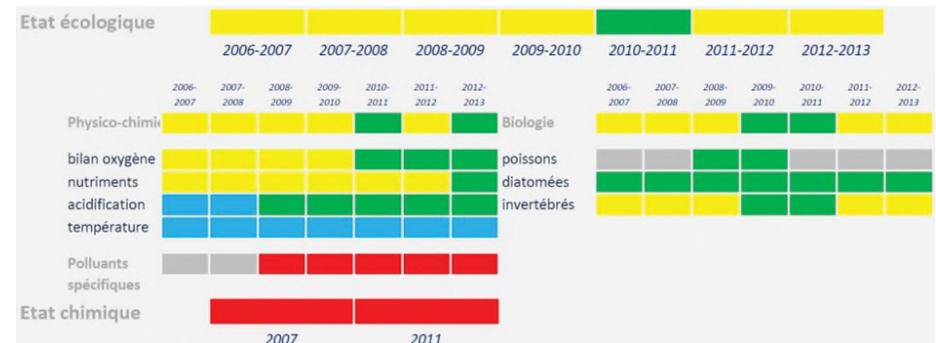
Les deux forages de l'usine d'eau potable de Wimereux exploitent plusieurs nappes situées dans les grès et calcaires jurassiques pour l'alimentation d'une grande partie de la ville de Wimereux. Ces captages permettent d'obtenir 140 à 340 milliers de m³/an selon les années. L'eau prélevée à Wimereux subit sur place un traitement de déferrisation en raison de la teneur importante en fer des eaux des nappes des formations gréseuses. Les teneurs en fer présentent de plus une forte variabilité temporelle avec un rapport de 1 à 17 entre minimales et maximales enregistrées. Malgré le respect de la référence de qualité relative au fer en sortie de l'usine de production de Wimereux ainsi que sur le réseau de distribution, des phénomènes d'eau rousse sont encore ponctuellement recensés et il est nécessaire de poursuivre la réalisation du plan d'actions spécifique établi en 2009.



EN RESUME

La qualité écologique du Wimereux s'améliore (bon état en 2013) alors que sa qualité chimique reste mauvaise.

La qualité de l'eau souterraine captée est bonne, mise à part une teneur importante en fer traité directement au niveau de la station.



4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

EAUX LITTORALES

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Qualité eaux de baignade	Suffisante	Suffisante	Bonne	Excellente	Bonne	Bonne
Qualité eaux conchylicoles	B	B	B	B	B	B

La nouvelle Directive 2006/7/CE a modifié les critères de classification des eaux de baignade depuis l'issue de la saison balnéaire 2013. Les paramètres microbiologiques pris en compte sont désormais la teneur en *Escherichia coli* et la teneur en entérocoques fécaux, bactéries à la fois bonnes indicatrices de la qualité de l'eau en général et plus résistantes que les streptocoques aux différents traitements de l'eau. Selon cette nouvelle classification, à l'issue de chaque saison balnéaire, les eaux de baignade sont réparties en quatre classes comprises entre la qualité insuffisante et la qualité excellente.

Selon la nouvelle classification, le site de baignade de Wimereux passe d'une qualité suffisante en 2009 à bonne en 2014, l'année 2012 étant même classée excellente. Cette amélioration de la qualité des eaux de baignade est probablement en lien avec les travaux récents menés pour l'amélioration du système d'assainissement.

Les zones de production conchylicole (captage, élevage et pêche à pied professionnelle) font l'objet d'un classement sanitaire défini par arrêté préfectoral, sur la base des règlements CE 854/2004 et 1881/2006 ainsi que l'article R231-37 du Code Rural. Ce classement est basé à la fois sur une analyse microbiologique utilisant *Escherichia coli* comme indicateur de la contamination fécale et sur un dosage des métaux lourds (mercure, cadmium et plomb). Quatre classes de qualité (de A à D) sont ainsi définies selon des valeurs limites. Ces valeurs sont exprimées en nombre de bactéries *E. coli* pour 100 g de chair et liquide intervalvaire (CLI), et en mg/kg de chair humide pour les métaux lourds.

Depuis 2009, la zone conchylicole de Wimereux a été définie invariablement en qualité moyenne par arrêté préfectoral. Cela signifie que les moules doivent subir un passage en bassin de purification avant d'être commercialisées. Le passage en bonne qualité passe par une amélioration du système d'assainissement mais il sera plus difficile à obtenir que pour les eaux de baignade en raison des normes plus sévères.

EN RESUME

La qualité des eaux de baignade s'améliore depuis 2009 tandis que la qualité des eaux conchylicoles reste moyenne. Une bonne qualité des eaux littorales apparaît essentielle pour le bon fonctionnement des activités touristiques de la station balnéaire, qui sont l'occasion de mettre en valeur son patrimoine architectural.

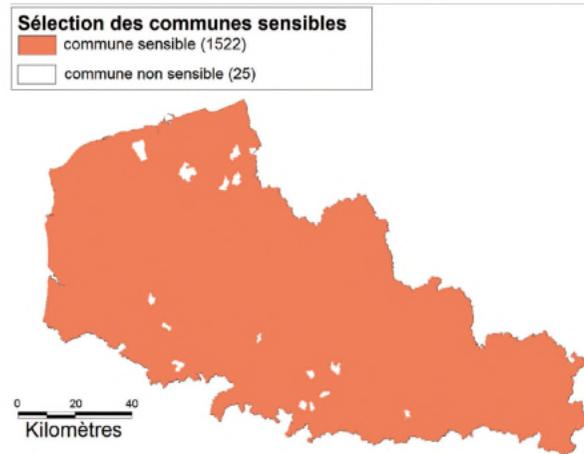
4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.3 Qualité de l'air, des sols, des eaux : Qualité de l'air

Dans le cadre de la réalisation du SRCAE, une carte régionale définissant les zones dites « sensibles » à la dégradation de la qualité de l'air a été élaborée. Il s'agissait d'identifier les portions du territoire susceptibles de présenter des sensibilités particulières à la pollution de l'air (dépassement ou risque de dépassement de norme) du fait de leur situation au regard des niveaux de pollution, de la présence d'activités ou de sources polluantes significatives, ou de populations plus particulièrement fragiles. Le zonage établi sur la base de cette méthodologie intègre la quasi-totalité des communes de la région, dont la commune de Wimereux.

En 2016, il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air à Wimereux, les plus proches étant situées à Boulogne-sur-Mer et Outreau. Les résultats 2013 montrent que les stations du Boulonnais-Ternois n'ont pas enregistré de dépassements des valeurs limites et valeurs cibles pour les 4 polluants mesurés (NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} et O₃). En revanche, les objectifs de qualité à long terme ne sont pas respectés pour l'ozone (O₃) et les particules fines (PM_{2,5}).

Figure 26 : Zones sensibles à la dégradation de la qualité de l'air [source : ATMO NPdC et CITEPA, 2011]



Résultats de la surveillance en 2013

Polluants	Valeurs réglementaires*		
	Valeurs limites	Valeurs cibles	Objectifs de qualité
Dioxyde d'azote	●	/	●
Poussières PM ₁₀	●	/	●
Poussières PM _{2,5}	●	●	●
Ozone	/	●	●

● : Valeur respectée ● : Valeur non respectée / : Pas de valeur réglementaire

* : retrouvez le tableau des valeurs réglementaires dans les fiches techniques jointes à ce document

Objectif de qualité : « niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, à atteindre dans une période donnée, et fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou l'environnement » (Article L. 221-1 du Code de l'Environnement).

Valeur cible : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble, à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné.

Valeur limite : « niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou l'environnement » (Article L. 221-1 du Code de l'Environnement).

PM₁₀, PM_{2,5} : quelle différence ?

Les poussières peuvent rester plusieurs jours en suspension dans l'air
 • PM₁₀ (Particulate Matter) : particules dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres (1 millionième de mètre).
 • PM_{2,5} : dites « particules fines » dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres.

EN RESUME

La qualité de l'air reste globalement satisfaisante à l'échelle de la commune même si elle est classée en zone sensible à la dégradation de la qualité de l'air. En effet, l'exposition aux vents de mer permet une certaine dispersion des polluants.

4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.4 Nuisances sonores et olfactives

Voie	Section	Catégorie	Largeur affectée	Niveau sonore de référence à proximité	
				L _{Aeq} en dB (6h-22h)	L _{Aeq} en dB (22h-6h)
Voie ferrée Boulogne-Calais	-	2	250 m	76<L<81	71<L<76
RD 96	PR 47-385 au PR 49-355	3	100 m	70<L<76	65<L<71
RD 940	PR 47-385 au PR 49-355	3	100 m	70<L<76	65<L<71
RD 940	PR 49-355 au PR 51-945	4	30 m	65<L<70	60<L<65
RD 940	PR 51-945 au PR 54-642	3	100 m	70<L<76	65<L<71

Détail des voies bruyantes sur Wimereux

La commune comprend trois axes bruyants avec des largeurs affectées comprises entre 30 et 250 mètres, ce qui correspond à des niveaux sonores compris dans une fourchette 65-81 dB dans la journée et 60-76 dB la nuit :

- la voie ferrée Boulogne-Calais
- la RD 940 (« route de la côte »)
- la RD 96 (« bretelle A16 »)

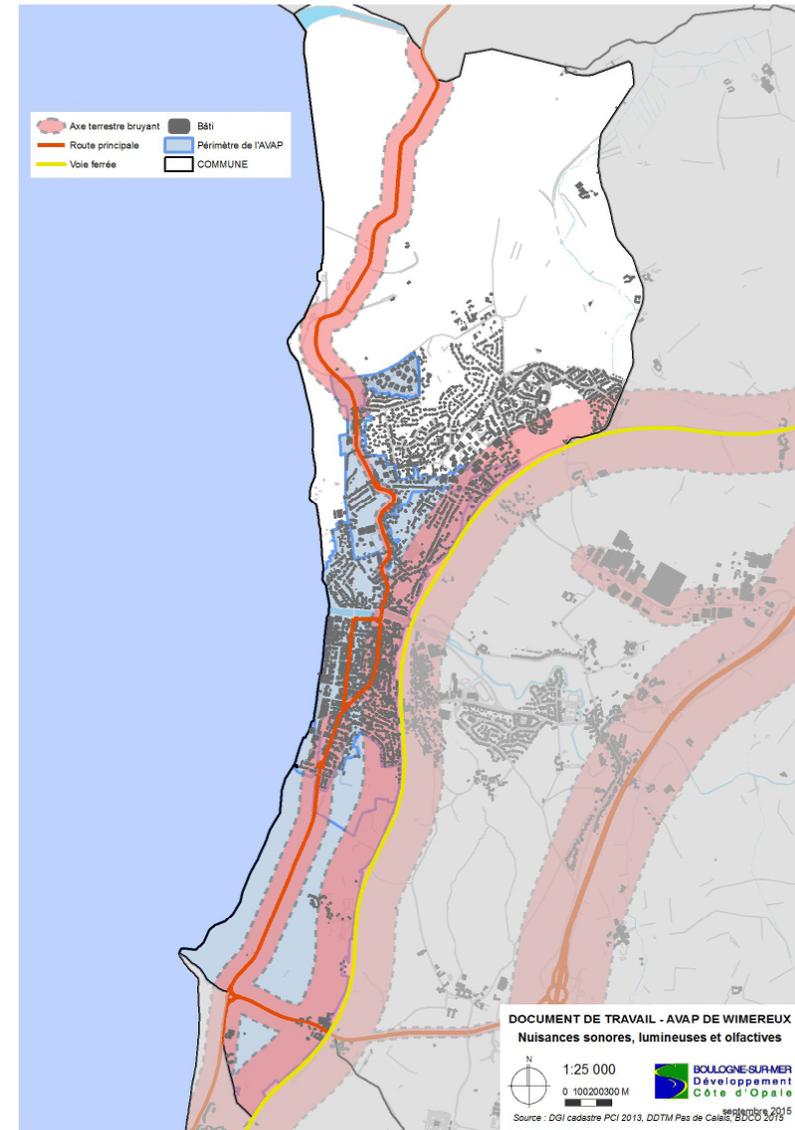
Les ensembles d'habitations concernés correspondent principalement à l'Est du quartier du Baston, au quartier du Ballon, à l'Est de la partie balnéaire, au quartier de la butte de la gare et au hameau de Terlincthun.

Concernant les nuisances olfactives, les principales sources sont situées sur la commune voisine de Wimille avec les activités industrielles de la Zone de la Trésorerie ainsi que la station d'épuration. Néanmoins, les vents de Sud-Ouest dominants ont tendance à disperser les odeurs vers l'intérieur des terres.

EN RESUME

Une proportion importante des zones habitées est concernée par les nuisances sonores d'axes de transport bruyants, en particulier par la voie de chemin de fer Calais-Boulogne.

Des sources de nuisances olfactives existent à proximité mais les vents de mer dominants ont tendance à les disperser vers l'intérieur des terres.

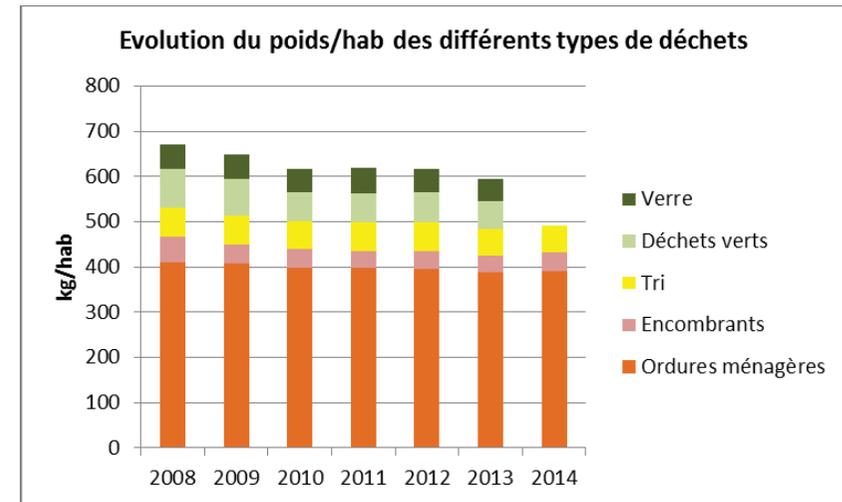


4 - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.5. Déchets

Déchets (kg/hab)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ordures ménagères	411,048	408,572	397,071	396,882	395,894	387,411	391,450
Encombrants	54,563	41,247	41,655	38,156	39,240	36,764	40,941
Tri	64,446	62,609	62,483	64,141	63,818	59,880	59,184
Déchets verts	87,734	82,359	62,886	63,321	66,750	62,248	*
Verre	54,021	54,145	51,330	56,482	51,948	47,486	*

* pas de donnée disponible



L'évolution du poids moyen par habitant des différents types de déchets collectés en porte à porte montre une tendance à la baisse entre 2008 et 2014. Ainsi, le ratio d'ordures ménagères a diminué de 5 %, celui des encombrants de 25 % et celui des déchets recyclables de 8 % entre ces deux années. Une certaine quantité de déchets est également apportée par les particuliers au niveau des deux déchetteries communautaires (Saint-Martin-Boulogne et Saint-Léonard) mais les chiffres ne sont pas disponibles à la commune.

Le taux d'ordures ménagères reste supérieur à la moyenne communautaire (325 kg/habitant) mais la mise en place du compostage individuel pourrait permettre de le diminuer davantage.

Au niveau des collectes, les ordures ménagères sont acheminées par camion jusqu'au centre de transfert de Le Portel pour être ensuite transférées par gros porteur jusqu'à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de Dannes. Les encombrants sont également acheminés par camion jusqu'au quai de

transfert de Le Portel pour ensuite être acheminés pour valorisation sur le site Baudet à Blaringhem. Les déchets verts sont déposés sur une plate-forme dédiée de la déchetterie de Saint-Léonard pour ensuite être transportés et traités par la société Agriopale Services. Les emballages recyclables sont apportés au centre de tri de Saint-Martin-Boulogne pour être revendus à différents types de recycleurs. Le verre est collecté par l'association d'insertion Récup'Tri, puis déposé sur une plate-forme de stockage à la déchetterie de Saint-Léonard avant d'être envoyé à la verrerie de Wingles.

Ces collectes sélectives posent le problème de la multiplication des bacs individuels ou collectifs (bacs à verre individuels ou colonnes d'apport volontaire, bacs recyclable et d'ordures ménagères individuels) qui peuvent avoir un impact visuel au sein de l'AVAP. La réalisation de bacs collectifs enterrés pourrait répondre à cette problématique.

EN RESUME

La tendance est à une diminution du poids moyen de déchets produit par habitant.

La présence de différents bacs de tri peut avoir un impact visuel au sein de l'AVAP.

A noter que la compétence «traitement, valorisation et élimination des déchets ménagers» est exercée par la CAB avec depuis janvier 2017 la collecte au niveau des 22 communes membres.

5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

THEMATIQUES	SOUS-THEMATIQUES	CARACTERISATION	ENJEU/IMPACT
Contexte territorial	Accessibilité et mobilité douce	Desserte par lignes de bus et gare SNCF Cheminements et voies cyclables existants et en cours d'aménagement le long de la côte (Eurovéloroute + Schéma Vélo CAB)	Mobilité décarbonée favorable à la mise en valeur du patrimoine (moins de véhicules, valorisation des perspectives visuelles d'entrée de ville)
	Relief et topographie	Cité balnéaire sur une zone plane au Sud du fleuve Wimereux. Relief pentu au Nord et en pente douce au Sud	Valorisation des perspectives visuelles depuis les entrées de ville et le front de mer
	Géologie et pédologie	Grande partie de la cité balnéaire sur un massif dunaire arasé Points plus hauts sur autres types de sols (calcaires, grès, sables)	Prise en compte des sols sableux qui sont meubles Maintien du lien fort entre habitat rural et géologie par l'emploi de matériaux locaux
	Hydrographie	Fleuve Wimereux = frontière naturelle entre les deux parties de la ville Front de mer qui se prolonge sur les berges du fleuve Présence de zones humides et de quelques sources à proximité Maintien du lien entre la ville et l'eau (fleuve et mer)	Maintien du lien entre la ville et l'eau (fleuve et mer)
Climat et énergies	Profil climatique	Climat océanique tempéré avec hivers doux et humides, étés frais Prédominance de vents de SW, d'intensité importante en automne-hiver	Prise en compte de l'exposition aux vents dominants dans le choix des matériaux et de leur traitement ainsi que par le choix des végétaux adaptés
	Potentiels en énergies renouvelables	<u>Solaire</u> : potentiel moindre que dans d'autres régions mais possibilité de l'utiliser en appoint d'autres énergies <u>Eolien</u> : petit éolien possible <u>Récupération des eaux pluviales</u> à encourager <u>Aérothermie</u> : bon potentiel mais prévoir une autre source d'appoint si mauvaise isolation <u>Géothermie</u> : en vertical, potentiel non connu ; en horizontal, problème de surface <u>Bois énergie</u> : chauffage d'appoint	Intégration des différents dispositifs en respectant les qualités patrimoniales du bâti existant
	Potentiels en économies d'énergie	Dépense thermiques faibles à modérées, avec une disparité selon l'emplacement et le type de bâti Typologies patrimoniales caractérisées par l'utilisation de matériaux traditionnels locaux et de techniques spécifiques de construction	Sensibilisation des propriétaires aux économies d'énergie Réalisation des travaux de rénovation thermique dans le respect de la qualité patrimoniale et du comportement thermique des matériaux en place

5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

THEMATIQUES	SOUS-THEMATIQUES	CARACTERISATION	ENJEU/IMPACT
Milieux naturels et biodiversité	Milieux naturels	Interface de milieux dunaires et bocagers Présence d'une côte basse sableuse et de falaises de part et d'autres Milieux humides et cours d'eau (Wimereux)	Conserver la naturalité des lieux en préservant les zones naturelles et agricoles de qualité Perspectives paysagères à conserver
	Milieux patrimoniaux	Zones Natura 2000 sur les milieux littoraux et marins ZNIEFF 1 sur les milieux littoraux et bocagers	Prise en compte de la préservation des milieux naturels
	Trame verte et bleue	Présence de milieux naturels de qualité à proximité immédiate de la ville Maillage de haies bocagères essentiel pour le maintien des perspectives paysagères et des connectivités écologiques	Préservation des milieux dunaires et de falaise ainsi que du bocage à proximité de la station balnéaire
	Nature en ville	Espaces de nature en ville majoritairement dans la partie nord (parcs, jardins publics et privés, Golf) mais présence de jardins privatifs dans la partie sud Présence de l'eau sous forme de cours d'eau, plans d'eau et zones humides	Préservation d'espaces de nature en ville bénéfiques à la biodiversité, au cadre de vie et à la gestion hydraulique Protection et valorisation des jardins privatifs ainsi que des clôtures jardinées
Risques, pollutions et nuisances	Risques naturels	<u>Inondation</u> : PPRi du Wimereux en cours d'élaboration, la commune est faiblement concernée <u>Submersion marine</u> : PPRL approuvée, front de mer et zones proches du Wimereux concernés <u>Erosion falaises</u> : PPR approuvé, partie nord de la ville en zone rouge <u>Aléa retrait-gonflement argiles</u> : la commune est peu concernée <u>Aléa remontée de nappe</u> : front de mer et zones proches du Wimereux concernés, comme pour la submersion marine <u>Risque sismique</u> : règles de construction et de rénovation adaptées pour les bâtiments d'importance publique ou socio-économique	Adaptation des constructions existantes lors de travaux d'aménagement en front de mer et aux abords du Wimereux afin de répondre aux risques d'inondation et submersion marine ainsi qu'à l'aléa remontée de nappe
	Risques technologiques et industriels	Présence de 4 ICPE à proximité (Zone de la Trésorerie à Wimille)	Appréhension du risque potentiel accidentel (incendie...)

5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

THEMATIQUES	SOUS-THEMATIQUES	CARACTERISATION	ENJEU/IMPACT
Risques, pollutions et nuisances	Qualité de l'air, du sol et des eaux	Faible vulnérabilité des nappes 12 sites industriels dans la base de donnée BASIAS dont 3 en activité, sites dans la partie sud de la ville Wimereux en bon état écologique mais mauvais état chimique Qualité du captage d'eau potable globalement bonne Qualité des eaux de baignade bonne mais qualité des eaux conchylicoles mauvaise Qualité de l'air satisfaisante	Bonne qualité du Wimereux et des eaux littorales essentielle pour l'activité touristique qui permet de mettre en valeur le patrimoine balnéaire
	Nuisances sonores et olfactives	Habitations à l'Est situées dans la largeur affectée par le passage de la voie ferrée Calais-Boulogne Zone d'activité de la Trésorerie à proximité	Prise en compte des nuisances sonores dans l'isolation acoustique des constructions Peu de nuisances olfactives (vents SW dominants)
	Déchets	Diminution du poids moyen de déchets par habitant Présence de différents bacs de tri individuels et collectifs	Atténuation de l'impact visuel des bacs de tri
	Visuelles	Présence de réseaux apparents (câble électriques, téléphoniques) au sein de l'espace public et dans les espaces privés sur les bâtis	- Enfouissement des réseaux de l'espace public, - Intégration / interdictions des réseaux apparents sur bâtis (sauf contrainte technique à justifier)

Envoyé en préfecture le 20/02/2020

Reçu en préfecture le 20/02/2020

Affiché le



ID : 062-246200729-20200213-14CB13_02_2020-DE