SOURCE DE LUMIÈRES
LE TOUQUET PARIS-PLAGE

CA2BM agglomération

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Vu, pour être annexé à la
Délibération n°2017-168 du 29 juin 2017
Le Président de la CA2BM,

Bruno COUSEIN

REÇU LE
- 6 JUIL. 2017
SOUS-PREFECTURE

Elaboration de L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine Commune du Touquet-Paris-Plage

Diagnostic



DOSSIER ARRETE ARRETE EN CONSEIL MUNICIPAL DU TOUQUET PARIS-PLAGE
LE 12 DECEMBRE 2016

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE :
DU 14 AVRIL AU 15 MAI 2017

DOSSIER APPROUVE EN CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS LE :
29 JUIN 2017

Blitz-Architecture - Patrimoine /Verdi Conseil

SOMMAIRE

1 PREAMBULE 6

1.1 La notion de patrimoine 6

1.2 Les protections actuelles 7

1.3 Contexte de l'étude : Pourquoi une AVAP ? 8

1.3.1 Le site du Touquet 8

1.3.2 Une ambiance unique 8

1.3.3 Un patrimoine exceptionnel 8

1.4 La procédure AVAP 9

1.4.1 Qu'est-ce qu'une AVAP 9

1.4.2 LA MISE en place de l'AVAP 10

1.4.3 Textes de référence : 11

1.4.4 Les pièces constitutives de l'AVAP 11

1.4.5 Les effets de l'AVAP 12

1.5 Rappel sur la ZPPAUP du Touquet 13

1.5.1 La démarche 13

1.5.2 LES INTENTIONS INITIALES DE LA ZPPAUP 14

1.5.3 De la ZPPAUP à l'AVAP 15

2 PRESENTATION DU TERRITOIRE 16

2.1 Données du site 16

2.1.1 Généralités 16

2.1.2 Réseaux 18

2.1.3 Densité et implantation du bâti 19

2.1.4 Géomorphologie 20
Une formation historique du Touquet liée à la topographie, entre cordon dunaire et partie basse 20
L'hydrologie : un important réseau hydrographique masqué 21
2.2 Historique 27
2.2.1 Morphogénèse 27
2.2.2 Synthèse de l'évolution de l'espace urbanisé 52
2.2.3 Culture et technique constructive – Rapport au territoire et au contexte socio-économique 53
3 ANALYSE PAYSAGERE 55
3.1 Les grandes structures paysagères 55
3.1.1 L'atlas des paysages du Nord-Pas-de-Calais 55
3.1.2 les sites classés 56
3.1.3 ZNIEFF et loi littoral: 57
3.1.4 Zone Natura 2000 60
3.1.5 Les grands paysages 61
3.2 Les éléments forts de l'identité paysagère du Touquet 62
3.2.1 Trois ECHELLES DE paysage imbriqués 62
3.2.2 typologies des paysages urbains 64
3.2.3 La Ville « Dalloz » 65
3.2.4 La proche ville 69
3.2.5 La Proche-Forêt 72
3.3 La Forêt 74
3.3.2 Les dunes 79
3.3.3 L'estuaire de la Canche 81
4 DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ARCHITECTURAL 82
4.1 Protections existantes 82

4.1.1 Les édifices Classés au titre des Monuments Historiques 82
4.1.2 Les édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques 83
4.1.3 Les édifices versés à l'Inventaire Général du Patrimoine 101
4.1.4 Périmètres des abords des édifices protégés au titre des Monuments Historiques 109
4.1.5 La ZPPAUP : Etat et bilan 110
4.2 MORPHOLOGIE URBAINE 115
4.2.1 Composition des ensembles urbains 115
4.2.2 Les clôtures 117
4.2.3 Les points d'intérêt 119
4.2.4 Mobilier urbain 125
4.2.5 composition des volumes 128
4.2.6 Composition des façades 130
4.2.7 Habitat : évolution vers la villa 135
4.3 LE SOCLE BATI 148
4.3.1 classification typologique 148
4.3.2 VOCABULAIRE ARCHITECTURAL 154
4.3.3 FACADES COMMERCIALES ET ENSEIGNES 187
5 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE 193
5.1 LES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE 193
5.1.1 ACTIONS DURABLES SUR LES ESPACES PUBLICS 193
5.1.2 évolution de l'espace bâti et la notion de densité 193
5.1.3 Les économies d'énergie 194
5.1.4 Exploitation des énergies renouvelables 196
5.2 CARACTERISTIQUES ENERGETIQUES DES PRINCIPALES TYPOLOGIES 198
5.2.1 Type éclectique 198

5.2.2 Type Aristocratique ou néo classique 199
5.2.3 Type Chaumière 200
5.2.4 Type Villa cottage anglo-normand 201
5.2.5 Type Architecture contemporaine 202
5.2.6 Type Art déco / Art moderne 203
5.2.7 Type Immeuble 70 204
5.3 Facteurs de distinction des bâtiments au sein des typologies 205
5.3.1 Les toitures 205
5.3.2 Les MENUISERIES / Portes 205
5.3.3 Sous-sol, terre plain, vide sanitaire 206
5.4 Annexe technique: Etude Morphologique: 3 cas concrets 207
5.4.1 Morphologie 1 : l'exemple de la typologie chaumière : 207
5.4.2 Morphologie 2 : l'exemple de la typologie art déco 211
5.4.3 Morphologie 3 : l'exemple de la typologie immeuble 70 215
5.4.4 Résultats : comparatif de morphologies 219
6 PERIMETRE DE L'AVAP 221
6.1 REPERAGE DU BÂTI DE QUALITÉ 221
6.2 ZONES D'ENJEUX 222
6.2.1 La Plaine aux biches 223
6.2.2 Le Quartier Quentovic 224
6.2.3 Le Secteur Tir aux pigeons 225

1 PREAMBULE

1.1 LA NOTION DE PATRIMOINE

Un bref retour sur l'histoire de la notion de Patrimoine nous rappelle qu'à l'origine, était considérée, comme patrimoine toute chose ayant une valeur chiffrable, et que la notion moderne n'est issue que récemment des soubresauts du XIXème siècle, grâce sans doute à des théoriciens comme John Ruskin qui militèrent pour que soit prise en compte l'idée encore balbutiante d'une conservation de certaines traces du passé collectif.

En effet, il appartient à l'Europe post gothique d'avoir élaboré cette notion, avec sans doute un premier geste significatif à l'aube du Quattrocento dans la volonté exprimée par les papes de protéger à tout prix le legs prestigieux de l'empire romain.

Mais on doit surtout aux humanistes du XVème d'avoir été amenés à valoriser et protéger les restes antiques dès lors qu'ils se mirent à considérer l'Antiquité comme objet historique contenant les bases de l'Art comme nouvelle discipline autonome. Ainsi Alberti, pour mener à bien la restauration de Rome projetée par le pape Nicolas V, rédigea les premières règles de conservation motivées par l'intérêt porté à l'Antiquité et à la valeur historique attribuée à l'architecture gréco-romain. Raphaël, chargé par le pape Léon X de la conservation des antiquités romaines, distingue soigneusement les édifices à préserver de ceux dépourvus d'intérêt, car érigés « sous l'influence des goths et autres barbares jusqu'à la Renaissance. »

Le Siècle des Lumières apporte une vision nouvelle avec l'avènement d'une Histoire peut se trouver dans tous les temps et toutes les cultures, alors que le credo dogmatique de la supériorité esthétique indiscutable des canons de l'Antiquité subsiste.

1.2 LES PROTECTIONS ACTUELLES

Le classement d'une quinzaine de villas a multiplié les périmètres de protection, au point que la quasi-totalité de la partie urbaine est aujourd'hui couverte. Rappelons que par la loi de 1913 un rayon de 500 mètres génère une aire de plus de soixante-dix hectares, sans que la totalité de l'environnement porche justifie qu'une attention particulière de l'architecte des Bâtiments de France s'y exerce : tel est l'effet contradictoire de la limite arbitraire du périmètre de protection que l'AVAP a pour but de corriger.

Le principe de l'AVAP est totalement subordonné à la notion de patrimoine, notion fondamentalement occidentale, née au XIXème siècle, avec des antécédents, comme le traumatisme de la Révolution de 1789.
Rappelons les repères historiques qui en jalonnent l'histoire :

- Loi de décembre 1913 relative à la notion de site ;
- Loi de juin 1943, première loi générique de l'urbanisme français ;
- Loi de 1962 dite « loi Malraux » ;
- Loi de décentralisation du 7 janvier 1983, complétée par la loi du « Paysage » du 8 janvier 1993 qui alourdit d'un « P » la procédure de « Z.P.P.A.U.P.» ;
- Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, crée un nouveau type de périmètre de protection du patrimoine appelé à se substituer aux ZPPAUP.
- Loi L CAP n°2016-925 du 7 juillet 2016,





1.3 CONTEXTE DE L'ETUDE : POURQUOI UNE AVAP ?

Le Touquet possède des qualités tant architecturales, qu'urbaines ou paysagères exceptionnelles qu'il convient de mettre en valeur, de protéger et de promouvoir.
La création d'une AVAP sur la commune a comme objectif d'offrir aux administrés et aux services municipaux **un outil clair, lisible et précis, afin de faciliter les procédures administratives** ayant un impact sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager de la commune. Ce document sera ainsi un outil de médiation auprès des Touquettois.
La mise en place d'une AVAP est également un moyen de **reconnaissance de la richesse et de la diversité du patrimoine de la commune**. C'est l'occasion de présenter une image plus complète de la ville et de développer de nouveaux axes pour sa mise en valeur.

Informer sur les mesures de protection, expliquer leur raison d'être en présentant toute **la richesse du patrimoine** de la commune, permettra également de développer le lien de confiance avec les administrés**. Le respect des règles nécessite en effet que ces dernières soient connues et comprises des propriétaires**. Les préconisations peuvent de cette manière ne plus être perçues uniquement comme des contraintes imposées, mais comme des **règles utiles et justifiées**.
La procédure s'inscrit dans la suite de la politique de mise en valeur du patrimoine engagée par la municipalité ces dernières années. Les principales étapes ont été l'action de sensibilisation à la qualité de patrimoine architectural (brochures de recommandations, promenades architecturales), l'inscription à l'inventaire d'un certain nombre de constructions et la mise en révision du PLU dans une optique de préservation du patrimoine bâti et paysager.

1.3.1 LE SITE DU TOUQUET

Bordé par la mer et adossé à la forêt, le Touquet ne ressemble à aucune autre station balnéaire de la côte d'Opale : la forêt est une sorte d'écrin que le visiteur doit traverser avant de découvrir l'autre visage de la commune, celui des villas et du front de mer. Cette image à deux facettes est sans doute le trait le plus caractéristique qui distingue le Touquet des autres lieux de villégiature estivale de la région.

1.3.2 UNE AMBIANCE UNIQUE

Le Touquet se distingue aussi par l'ambiance très particulière qui se dégage des lieux : l'omniprésence de la forêt et la fréquentation précoce des visiteurs anglais ont contribué à générer une atmosphère unique : des clôtures discrètes, voire inexistantes, provoquent une relation changeante d'une parcelle à l'autre entre les constructions, les arbres de hautes tiges et les espaces publics… Les villas éclectiques côtoient les silhouettes massives des cottages anglo-normands et des petits châteaux. Les principaux lieux publics s'enrichissent du fameux enrobé de couleur rouge et de quelques éléments de mobilier urbain hérité de l'histoire de la station.

1.3.3 UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

Largement exploré par le biais d'un premier inventaire réalisé par Richard Klein, la qualité du patrimoine a été récemment confirmée par l'inscription et la protection au titre de la loi de 1913 d'une quinzaine de constructions. Station à la mode à ses débuts, fréquentée parfois par des visiteurs importants, il était normal que le patrimoine urbain et paysager hérité aujourd'hui soit à la hauteur des prétentions des premiers villégiateurs.
Comme toutes les stations balnéaires anciennes, le Touquet a vu sa situation évoluer les dernières décennies. A la différence de certaines d'entre elles dont la fonction résidentielle a pris le pas sur les origines balnéaires, le Touquet est resté une commune dont l'activité est essentiellement touristique. Le patrimoine et sa préservation doivent être considérés aussi comme des vecteurs d'attractivité, pouvant renforcer l'image de la ville touristique. Les récentes initiatives observées dans d'autres stations balnéaires comme à Biarritz, laissent à penser que des retombées peuvent être attendues en termes de fréquentation.

1.4 LA PROCEDURE AVAP

1.4.1 QU'EST-CE QU'UNE AVAP

Le dispositif des AVAP (Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) conserve **les principes fondamentaux qui avaient présidé à l'institution des ZPPAUP** : il s'agit d'une **servitude d'utilité publique** dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément **la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine** dont les intérêts s'expriment de multiples manières.

L'appellation nouvelle donnée aux AVAP n'est pas en retrait par rapport au champ traité par les ZPPAUP. Le « patrimoine » dans son acception culturelle est pris au sens général. Le premier alinéa de l'article L642-1 du nouveau du code du patrimoine énumère, en effet, les intérêts culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique qui sont pris en compte au sein de l'AVAP.

De même, la mise en œuvre de l'AVAP continuera de s'appuyer sur une démarche consensuelle entre l'État et la collectivité compétente, cette dernière voyant son implication et ses responsabilités renforcées (enquête publique entièrement décentralisée, concertation avec la population ...).

L'association à la démarche patrimoniale de la dimension « développement durable », constitue l'évolution majeure. Les approches patrimoniale et environnementale sont tout à fait compatibles.

En effet, la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement (économie d'espace, économies d'énergies, matériaux, savoir-faire).

1.4.2 LA MISE EN PLACE DE L'AVAP

Le dispositif des "Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine", introduit par les articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, *portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite "Loi* Grenelle II") se substitue désormais à celui des "Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager".

L'AVAP est à l'initiative de la commune, sur tout espace présentant un intérêt patrimonial. C'est une servitude d'utilité publique annexée au PLU, qui comprend au sein d'un **périmètre délimité**, un **règlement,** contenant des **prescriptions**, visant la mise en valeur du bâti et des paysages en y intégrant les objectifs de développement durable.





1.4.3 TEXTES DE REFERENCE :

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE, dite "Loi Grenelle II") dont l'article 28 est relatif à l' Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.
- Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP).
- Code du patrimoine (articles L. 642-1 à L.642-10 concernant l'AVAP et L.612-1 et suivants concernant la CRPS).
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R. 1 1-4 et R. 1 1-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur).
- Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs)
- Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b sur la consultation des personnes publiques)
- Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la CRPS.
- Circulaire du 02 mars 2012 relative à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

1.4.4 LES PIECES CONSTITUTIVES DE L'AVAP

Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Approche architecturale, patrimoniale et paysagère

Approche environnementale

Rapport de présentation :

Reprend la synthèse du diagnostic

Justifie les objectifs retenus pour l'AVAP ainsi que les prescriptions qu'elle comporte.

Règlement

Plan du périmètre et zonage

Documents graphiques

Représente les dispositions réglementaires en plan, avec une légende claire

1.4.5 LES EFFETS DE L'AVAP

Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de **suspendre l'application de la servitude** des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter l'AVAP de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifié en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.



En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP la création de cette dernière implique que la servitude au titre des abords redevient applicable en dehors de l'aire sans besoin de procédure particulière autre qu'une notification du préfet auprès des collectivités intéressées en vue, le cas échéant, de la mise à jour du PLU (annexe servitudes).

Dans ce cas, comme dans le cas d'absence de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, il sera, dans la plupart des cas, opportun de réévaluer le dispositif des abords et de conduire une démarche de périmètre de protection modifié. Cette démarche s'effectue, soit par procédure de PLU lorsque l'élaboration ou la révision de celui-ci est conjointe à la création de l'AVAP, soit par procédure conduite sous la responsabilité du préfet.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre d'une AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et, notamment, d'organiser une enquête unique portant à la fois sur l'AVAP et sur le périmètre de protection modifié en application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement.

Dans ce cas, il est opportun de confier la conduite de l'enquête à la collectivité compétente pour l'AVAP.

1.5 RAPPEL SUR LA ZPPAUP DU TOUQUET

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager -
Bilan critique :
La ZPPAUP à prouvé sa pertinence au Touquet, ville au patrimoine bâti et paysager riche et hétérogène, ou se superposent de nombreuses protections. Elle a notamment permis de préserver le centre-ville historique et une partie de la forêt.
L'étude des ambiances paysagères et du bâti est très poussée.
Il manque néanmoins plusieurs typologies de bâti à préserver et mettre en valeur.
LA ZPPAUP dresse un bon constat des problématiques touquettoise mais ne fait pas force de proposition pour les projets.
L'application du règlement de la ZPPAUP a toutefois montré ses limites lorsque certaines règles se sont avérées difficilement applicables.
De plus, l'évolution des besoins entraine des risques d'aménagements non prévus par le règlement.
L'AVAP permet d'inclure un bilan environnemental du bâti et propose des solutions d'amélioration des performances énergétiques.
Ces possibilités d'aménagement sont clairement cadrées, afin de ne pas dénaturer les bâtiments les plus qualitatifs. Elles sont plus souples pour des bâtiments plus communs.
La sectorisation actuelle de la ZPPAUP manque de cohérence et de logique, et certains bâtiments originaux de qualité en sont exclus.

1.5.1 LA DEMARCHE

1.5.1.1 LES NOTIONS DE REGLEMENTATION / RECOMMANDATIONS

Elle constitue l'aboutissement de la procédure, et à ce titre, il convient de clarifier au mieux les notions respectives qui se cachent derrière ces deux termes.

Réglementation :
Si la rédaction du document stipule telle ou telle interdiction ou obligation, il n'est pas possible d'y déroger

Recommandations :
Servant de base à certaines décisions que l'ABF est amené à prendre, il convient d'en mesurer les limites : il semble que la jurisprudence, à travers des arrêts du Conseil d'Etats, aille dans le sens d'une possibilité d'interdiction mesurée, c'est-à-dire au regard de la zone et en se référant aux recommandations retenues.

1.5.1.2 UNE TRIPLE DEMARCHE

La protection et la mise en valeur des éléments de patrimoine…
La fixation de règles et de recommandations, qui devront cependant privilégier dans la mesure du possible : la fantaisie et l'inventivité dans les nouvelles constructions au regard des caractéristiques de la parcelle et de la nature du terrain (topologie, plantations, vision d'ensemble) pour les constructions implantées dans la forêt.
Le développement normal des activités économiques et commerciales et des mutations de ces activités à l'intérieur du cadre réglementaire (enseignes et devantures commerciales, réglementation de la publicité.)
Associer les représentants des milieux économiques et associatifs locaux, ainsi que les professionnels de la construction et de l'immobilier dans une démarche concertée.

Une procédure souple qui ne fige pas le patrimoine
A ce sujet, rappelons que la circulaire du 1er juillet 1985 insiste sur le caractère relatif de la notion de patrimoine, à la fois dans la durée, et en relation avec le contexte particulier du lieu. Il n'importe donc de bien appréhender les éléments sur lesquels se fonde la notion de patrimoine : histoire, archéologie, tradition régionale, mouvements sociaux, ou toutes les autres notions qui fondent la conscience collective et qui, à ce titre, légitiment tel ou tel élément comme faisant partie intégrant de notre patrimoine commun.
Il y a donc lieu à ce titre, de bien définit au préalable la signification et l'esprit que nous entendons donner à cette notion élargie de « Patrimoine » dans le cas précis du Touquet, afin que les recommandations et règles qui seront posées soient cohérentes et claires par rapport à cette vision.
La complémentarité avec les objectifs du P.L.U

Le P.L.U en phase finale de révision, met l'accent sur un certain nombre d'objectifs dont les principaux sont : L'abaissement de la hauteur maximale autorisée en centre- ville et en front de mer

La requalification des espèces publics et le renforcement de l'accessibilité pour les piétons et les cycles,

Le renforcement de la protection du patrimoine touquettois en secteur urbain, notamment dunaire et forestier,

Il est également question de favoriser toute action culturelle pouvant amener un renouvellement du rayonnement qu'offrait autrefois le cadre de la station aux hommes de l'art.

L'articulation entre P.L.U et Z.P.P.A.U.P est important dans la mesure où la Z.P.P.A.U.P est une servitude d'utilité publique qui s'impose au P.L.U. A ce titre, la cohérence doit être recherchée, et c'est d'ailleurs le sens de la circulaire de juillet 1985 qui recommande une mise en œuvre commune aboutissant à une mise à l'enquête également commune. Néanmoins, dans le cas d'une non-concordance entre calendrier d'élaboration du P.L.U et de la Z.P.P.A.U.P, il convient d'effectuer une mise en révision du P.L.U., à l'approbation de la Z.P.P.A.U.P, afin de substituer aux périmètres de protection, la nouvelle zone, au titre de la mise à jour des servitudes d'utilité publique. S'il devait néanmoins apparaître une contradiction entre les deux documents, c'est alors la Z.P.P.A.U.P qui s'imposerait par le biais des prescriptions relatives à la zone.

1.5.2 LES INTENTIONS INITIALES DE LA ZPPAUP

La première difficulté est celle que partagent tous les ensembles patrimoniaux qui se sont constitués dans des conditions historiques et sociales très précises, et qui continuent aujourd'hui d'évoluer lentement dans un contexte qui s'est modifié.

Si l'on compare les situations respectives des stations balnéaires de la côte d'Opale ou d'ailleurs, on constatera aisément que certaines ont évolué vers un ré équilibrage aisément que certaines ont évolué vers un ré équilibrage plus ou moins prononcé entre la fonction estivale des origines et la fonction résidentielle. Une commune comme Malo-les-Bains, fortement liée à la ville-centre de Dunkerque, est devenue le secteur résidentiel de cette dernière, la fonction estivale devenant peu à peu marginale, ce qui a entrainé une mutation interne sensible de la plupart des habitations. A contrario, le Touquet, bien qu'accueillant beaucoup de résidents retraités, est resté une station exclusivement touristique soumise à de fortes variations de fréquentations. Depuis une vingtaine d'année, on note pourtant un effort de la commune visant à devenir une « station des quatre saisons », afin d'attirer plus largement et plus régulièrement ses visiteurs.

Les objectifs

- Saisir l'évolution qui a amené la continuité, qui existait à l'origine du château, entre l'espace urbain dense du front de mer avec son parcellaire en lanière, et l'espace péri-urbain, où la combinaison entre l'accroissement de la taille des parcelles, la densité plus grande des plantations et le caractère plus hasardeux de la topologie ont généré d'autres formes d'utilisation du terrain.
- Evaluer dans sa totalité un ensemble qui recèle aussi un patrimoine récent, et en particulier celui des années cinquante ou soixante dont certains éléments sont éligibles au titre du patrimoine.

Les domaines à explorer par la ZPPAUP du Touquet

- La ville urbaine ou de la forêt, qui constitue l'élément le plus représentatif du patrimoine balnéaire.
- Le parcellaire, notamment péri-urbain, et l'utilisation de la parcelle qu'elle soit urbaine ou péri-urbaine (relation avec le domaine public, utilisation de la topologie du terrain, utilisation particulière de la parcelle d'angle, etc…)
- Les clôtures et plantation, les limites séparatives et les limites avec le domaine public : écrans et transparences, choix et mélange des essences.
- Le paysage en général : les cônes de vue remarquables, les massifs ou arbres à protéger.
- La qualité des espaces publics : espaces publics centraux, mais aussi parcours piétons, cycle ou équestres
- La publicité, les enseignes, les devantures et agencement commerciaux, et notamment ceux qui concernant les rez-de-chaussée réutilisés à des fins commerciales

Le principe du classement

On distinguera deux types de classement :

- L'un spécifique à l'analyse et qui permettra d'évaluer l'intérêt suivant des critères propres à cette analyse : critères historiques, archéologiques, liés au site…
- L'autre qui sera repris pour la partie graphique de l'étude, et qui servira essentiellement à rendre compréhensible par tous, le degré d'intérêt porté à un objet, à un groupe d'objet ou à une séquence urbaine ou paysagère. Il pourra comporter, au moins pour la partie urbaine, quatre catégories :
  - Les immeubles ou groupes dont l'intérêt commande qu'ils ne puissent être ni démolis ni altérés,
  - Les immeubles ou groupes dont on considère qu'ils n'offrent qu'un intérêt mineur (avec la difficulté parfois d'apprécier la validité des critères lorsqu'on intervient dans un tissu récent)
  - Les immeubles ou groupes qui présentent des éléments remarquables : pour cette catégorie, la difficulté réside dans l'appréciation de l'ampleur de l'intérêt suscité, et de l'attitude à adopter dans les deux cas qui généreront une prise de position : la transformation ou la disparition.

  - On utilisera apriori un ensemble de critères utilisables au coup par coup (historiques, topologiques, architecturaux, fonctionnels) afin de préserver dans le cadre d'une transformation, la pérennité de la forme, de l'aspect ou de la silhouette de l'immeuble. En cas de démolition, on s'orientera vers un autre critère, celui d'une exigence de qualité au moins équivalente à l'objet disparu.
  - Enfin, il convient d'envisager une catégorie particulière d'immeubles ou groupe d'immeubles « inclassables », en particulier lorsque leur intérêt n'est lié, ce qui est souvent le cas, qu'à une « fantaisie, c'est-à-dire, à un immeuble remarquable ».

1.5.3 DE LA ZPPAUP A L'AVAP

Le régime des AVAP présente de fortes similitudes avec celui des ZPPAUP. La continuité des procédures s'observe à plusieurs égards.
L'instrument est toujours entre les mains de la commune. Celle-ci reste maître d'ouvrage.
Elle a l'initiative, assure le financement, conduit la procédure et décide de l'opportunité de faire évoluer le document. Le préfet continue à donner son accord au terme de la procédure, préalablement à la délibération de l'autorité décentralisée. Les AVAP résultent, comme les ZPPAUP, d'un régime de codécision. L'Etat reste ainsi le partenaire privilégié des communes. Les rapports entre la commune et l'intercommunalité sont stables. La compétence pour élaborer le document relève, comme avant, de l'autorité en charge du PLU.

Malgré l'affichage de nouveaux objectifs concernant l'intégration des préoccupations environnementales et du développement durable, les documents sont proches par leur nature et leur contenu :
Les AVAP ont pour vocation première, comme les ZPPAUP, d'être des dispositifs de protection du patrimoine urbain même si ces documents s'ouvrent à de nouvelles préoccupations ;
La structure des documents est identique : un rapport de présentation chargé d'exposer et de justifier le projet, un règlement qui énonce les prescriptions applicables au secteur protégé et un ou plusieurs documents graphiques qui identifient le ou les périmètres et localisent les prescriptions.

Le dispositif devient plus participatif : le nouvel article L. 642-3 du code du patrimoine prévoit l'organisation d'une concertation sur le mode de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. De sorte que les administrés et les associations sont nécessairement associés à la réflexion patrimoniale en amont du projet et non plus seulement à l'occasion de l'enquête publique. Il appartient à l'assemblée délibérante de l'autorité compétente de définir les modalités de la concertation lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire.

2 PRESENTATION DU TERRITOIRE

2.1 DONNEES DU SITE

2.1.1 GENERALITES

2.1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE



Fiche technique
Département : Nord-Pas-de-Calais
Commune : le Touquet Paris Plage
Population : 4600 résidents à l'année
Aire géographique : 1531 hectares

Le Touquet-Paris-Plage est une commune française, située dans le département du **Pas-de-Calais** en région **Nord-Pas-de-Calais**.

Située sur la Côte d'Opale, au sud de Boulogne-sur-Mer, au bord de la Manche et à l'embouchure de la Canche, cette station balnéaire de près de 4 500 habitants accueille jusqu'à 250 000 personnes l'été. Couramment nommée « Arcachon du Nord », « Jardin de la Manche », « Perle de la Côte d'Opale », « Paradis des sports » et « Station des quatre saisons », elle bénéficie d'une très vaste forêt, **d'un important patrimoine architectural de style résolument éclectique** et de vingt-et-un bâtiments protégés au titre des monuments historiques qui en font la station balnéaire française la plus titrée.

La station doit son nom de *Paris-Plage* en 1882 à Hippolyte de Villemessant, directeur-refondateur du quotidien *Le Figaro*, puis sa création et son développement à deux hommes : le Français Alphonse Daloz et le Britannique John Whitley.

Elle est érigée en commune le 28 mars 1912.



2.1.1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE

Le Touquet-Paris-Plage fait partie du Canton de Montreuil depuis 1992 qui regroupe 22 116 habitants en 2011. La commune est intégrée au périmètre du SCoT Pays Maritime et Rural du Montreuillois regroupant 70 communes.

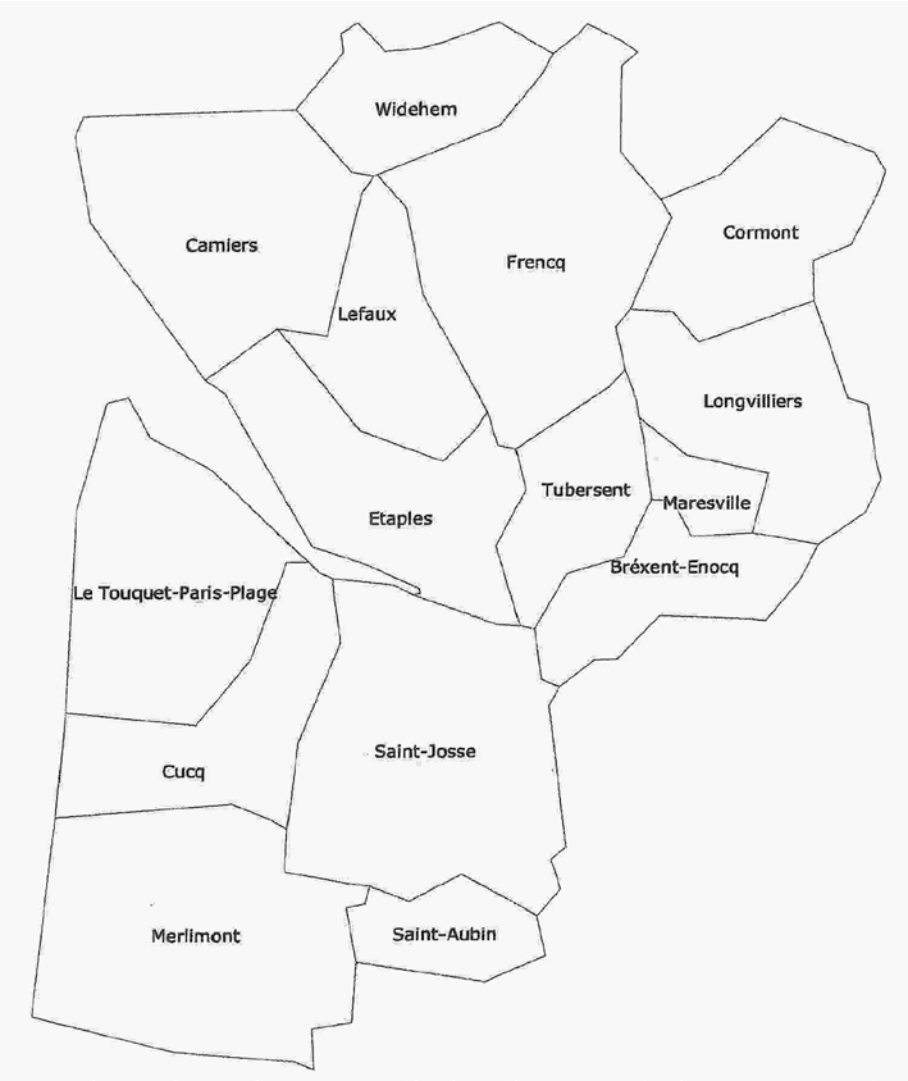
Elle fait partie de la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale, créée en 1999, qui compte 31 000 habitants répartis sur 15 communes : Bréxent-Enocq, Camiers, Cormont, Cucq, Etaples, Frencq, Le Touquet-Paris-Plage, Lefaux, Longvilliers, Maresville, Merlimont, Saint-Aubin, Saint-Josse, Tubersent, Widehem.

Les communautés de communes ont été créées par les articles 71 et suivants de la « loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République », afin d'exercer en lieu et place des communes membres un certain nombre de compétences définies par la loi et par leurs statuts. C'est une forme souple de coopération locale.

La CCMTO exerce les compétences suivantes : aménagement de l'espace, actions pour le développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement, aménagement et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire, surveillance des activités de loisirs nautiques et maritimes, gestion du ramassage des animaux errants, réalisation de prestations de services.

La Communauté est administrée par un Conseil communautaire composé, pour le mandat 2014-2020, de 42 conseillers municipaux représentant chacune des communes membres.
Le conseil communautaire du 11 avril 2014 a réélu son président, Daniel Fasquelle, Maire du Touquet-Paris-Plage, et désigné 8 vice-présidents.

Les communes sont étroitement liées par les projets d'un territoire en plein essor et un art de vivre partagés.



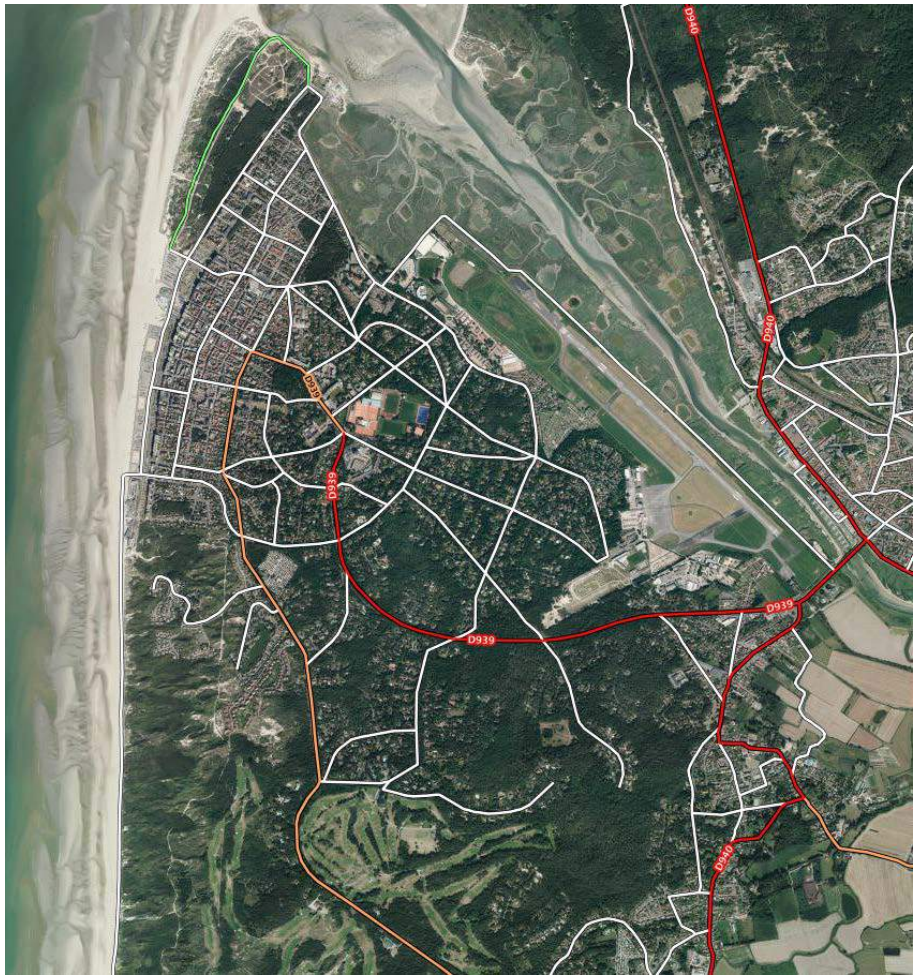
Elle est aussi membre du SIVOM de la région d'Etaples qui a la compétence en assainissement collectif et non collectif.

2.1.2 *RESEAUX*

L'étude du territoire permet de donner un cadre à l'argumentaire de l'AVAP et de construire le diagnostic.

La ville dispose d'un important **réseau de communication** desservant le territoire tant à l'échelle du département qu'à l'échelle nationale.
Ce sont les rues communales et routes départementales, ainsi que des sentes pédestres.

Celles-ci présentent des morphologies très différentes.



2.1.3 DENSITE ET IMPLANTATION DU BATI

L’étude de la densité et la répartition du bâti sont essentielles à la compréhension du phénomène urbain.

Le territoire du Pas-de-Calais a encore aujourd'hui une image rurale très présente. L’implantation de l'urbanisation est très discontinue.

L’implantation du bâti à l'échelle du Touquet révèle la morphologie de la ville : en continu le long des axes les plus anciens (dans la ville et la proche-ville), plus disséminé dans les quartiers les plus récents (en forêt).
Le centre-ville est clairement lisible sur ce plan (zones les plus roses) : le bâti est construit en front de rue, en linéaire, et les îlots sont bien dessinés. Les intérieurs d'îlots sont également fortement occupés par le bâti.

Des zones de villas avec de larges jardins se sont développées sur le reste du territoire municipal. On les reconnait à la multiplication de petites entités bâties discontinues formant un étalement urbain, notamment au sud et à l'est de la ville.



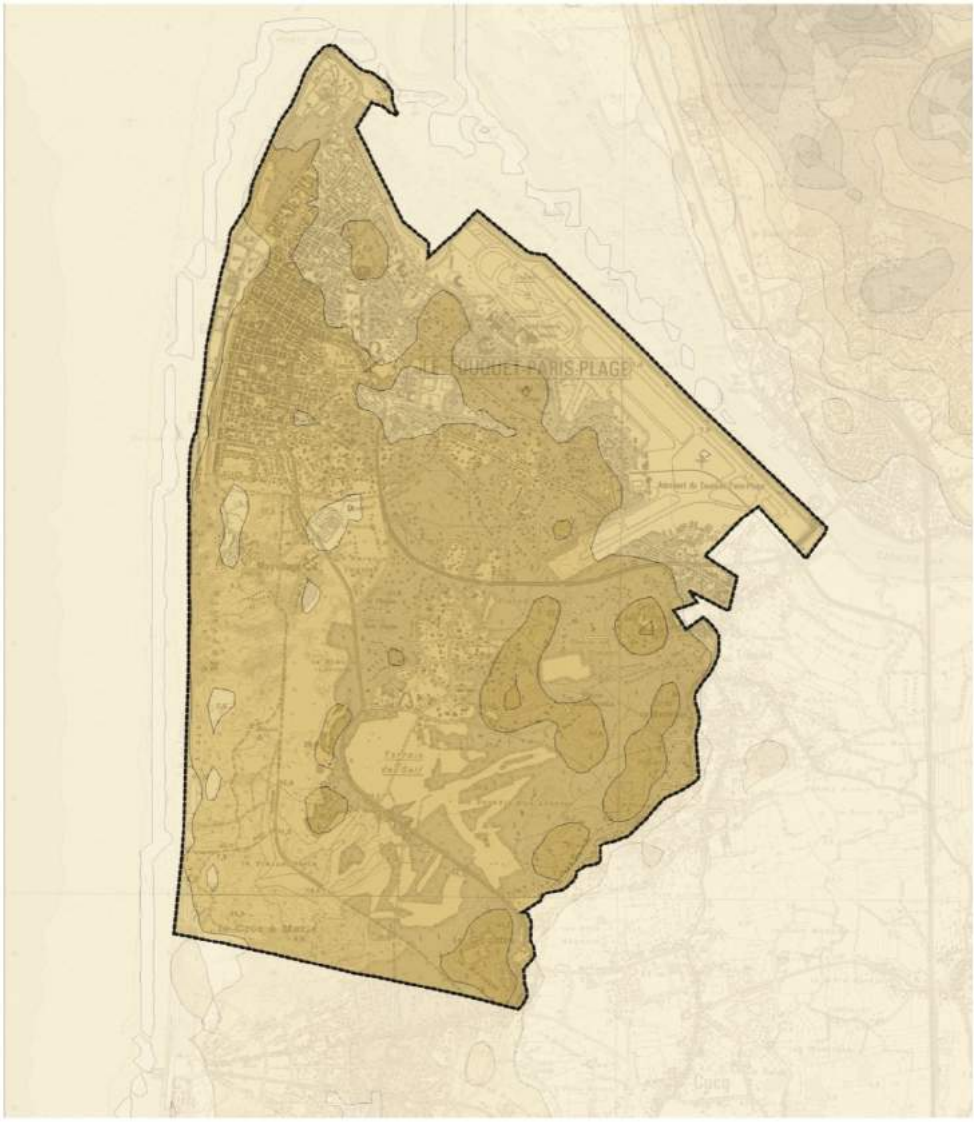
2.1.4 GEOMORPHOLOGIE

2.1.4.1 RELIEF - HYDROGRAPHIE

Le territoire communal est composé d'un cordon dunaire, avec des reliefs très découpés montant à 30 mètres, et d'une zone arrière littoral composée de dépressions, avec une présence de l'eau sous forme d'étangs à 4 m d'altitude au niveau de Mayvillage. On note aussi la présence de petites plaines (« la plaine verte » au sud-est, « le paradis au lièvre » au sud, « la plaine Lolotte », « la plaine aux Pipes », « la plaine en de-Ci », « la plaine du nœud Vincent », « la plaine Bournonville » autour du golf, lui aussi relativement plat) et de petites dunes (« Le gouffre » qui culmine à 42 m au sud-est ; « le croc des Aiglons » à 34 m et « le croc de Bellevue » à 36 m à l'est ; « le croc à Marié » à 26 m au sud-ouest ; « la dune au Loup » à 32 m et « la dune Sanguet » à 26 m au nord-est).

UNE FORMATION HISTORIQUE DU TOUQUET LIEE A LA TOPOGRAPHIE, ENTRE CORDON DUNAIRE ET PARTIE BASSE

La commune du Touquet-Paris-Plage est une commune jeune, qui doit son développement à l'essor du tourisme balnéaire à la fin du XIXe siècle, début XXe. Son édification s'est faite en deux temps. La formation historique du Touquet-Paris-Plage est liée à la topographie du territoire. La première phase d'urbanisation s'est faite le long de la courbe du littoral, de façon dense. Cette première phase s'est faite sur le cordon dunaire, la partie la plus haute de la commune. La deuxième phase d'urbanisation de la commune s'est faite dans les années 1960, sur la partie la plus basse correspondant à la forêt. Cette partie du développement s'est faite de façon plus clairsemée.
De façon générale, la topographie est faiblement marquée. Le point le plus haut de la commune est situé sur la partie dunaire, à une altitude de 30 mètres. La partie la plus basse correspond à la baie de la Canche, près de l'aérodrome et du parc équestre.



L'HYDROLOGIE : UN IMPORTANT RESEAU HYDROGRAPHIQUE MASQUE

La commune est bordée au Nord par l'estuaire de la Canche, fleuve le plus important du département qui se jette dans la Manche au niveau d'Etaples.





Estuaire de la Canche.

Les deux documents supra-communaux définissant les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau sont le SAGE de la Canche et le SDAGE Artois-Picardie.

Les enjeux du SAGE de la Canche afin d 'atteindre le bon état des eaux sont :

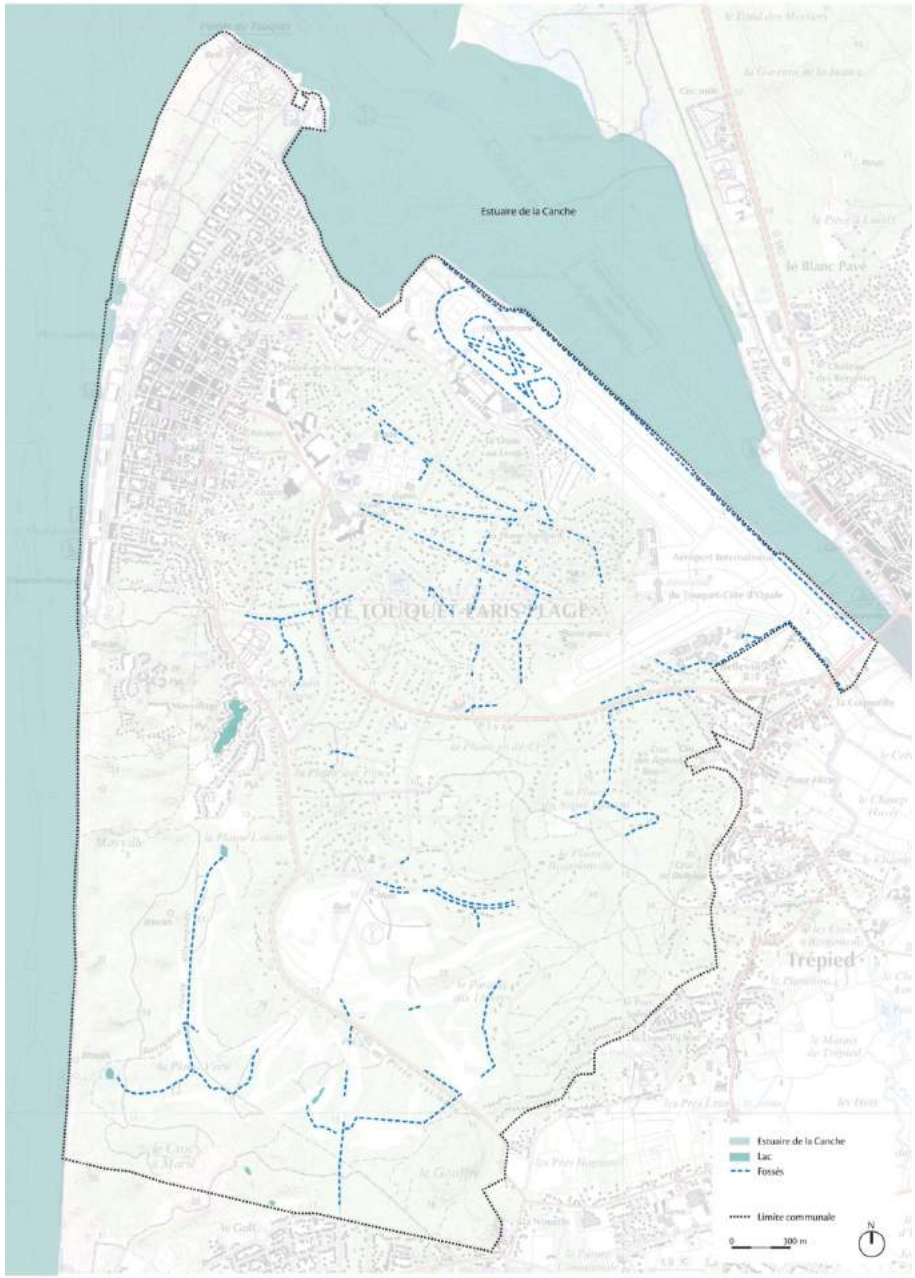
- Sauvegarder et protéger la ressource en eau souterraine
- Reconquérir la qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques
- Maîtriser et prévenir les risques à l'échelle des bassins versants ruraux et urbains
- Protéger et mettre en valeur la zone littorale et l'estuaire.

Les objectifs du SDAGE Artois-Picardie sont :

- Maitriser les rejets toxiques
- Réduire l'eutrophisation
- Renforcer les efforts d'assainissement et d'épuration des eaux usées en intégrant le problème des eaux pluviales pour reconquérir en permanence la qualité des cours d'eau
- Utiliser au mieux les sous-produits de l'épuration en conciliant les aspects économiques et environnementaux.

La vulnérabilité de la nappe est identifiée de forte à très forte dans le SAGE de la Canche. De même, les eaux de baignade sont identifiées comme de qualité acceptable à mauvaise dans le SAGE. La mauvaise qualité des eaux de baignade au Touquet est liée au rejet industriel dans la baie de la Canche.

Bien qu'aucun réseau hydrographique de surface soit identifié sur la commune, un réseau existant caché existe, qu'il s'agit de révéler. Il existe un réel réseau hydrographique grâce aux pannes dunaires et au réseau des fossés étroits et non visibles. Les fossés sont les principaux acteurs dans l'hydrologie de la commune, leur flux augmentant avec le niveau de la mer et avec les précipitations. Les fossés jouent un rôle dans la qualité des eaux, notamment grâce à la phyto-épuration qui permettent une meilleure qualité des eaux rejetées dans al Canche.



- *CLIMAT*

Le climat du Touquet-Paris-Plage est de type océanique : les amplitudes thermiques sont faibles, les hivers sont doux et les étés frais. Les jours de gelée et de neige sont peu nombreux.
Ce climat est dit tempéré chaud. Des précipitations importantes sont enregistrées toute l'année, y compris lors des mois les plus secs. Le Touquet-Paris-Plage affiche une température annuelle moyenne de 10.6 °C. Il tombe en moyenne 620 mm de pluie par an. Le territoire est fortement soumis aux vents pendant toute l'année, ce qui rend le temps instable…
La station d'observation la plus utilisée pour la météorologie au Touquet-Paris-Plage est celle d'Abbeville.

Données météorologiques au Touquet-Paris-Plage entre 1981 et 2010

Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	jui.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	2,8	2,4	4,3	5,9	9,6	12,4	14,5	14,3	12	9,5	5,6	3,2	8
Température moyenne (°C)	4,9	4,9	7,2	9,5	13,2	15,6	17,8	17,7	15,5	12,4	8,1	5,2	11
Température maximale moyenne (°C)	6,9	7,5	10,1	13,1	16,7	18,8	21,1	21,2	19	15,4	10,6	7,3	14
Ensoleillement (h)	64,1	72,3	135,4	209,6	189,3	225,8	213,3	167,9	164,6	109,6	61,4	64,6	1 677,9
Précipitations (mm)	62,3	61,9	65,4	38	80,1	46,3	68	88,7	75,1	107,4	111,7	96,4	901,3

Source : www.lameteo.org

Le tableau suivant indique les records de température relevés au Touquet-Paris-Plage depuis 1950 (dont deux en 2011) :

Records de températures au Touquet-Paris-Plage

Mois		jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	jui.	août	sep.	oct.	nov.	déc.
Record de froid	(°C)	−19,1	−18,2	−8,9	−4,5	−2,2	−0,4	4	3,9	1,8	−3,8	−8,6	−11,6
date du record		1985	1956	1965	1968	1981	1975	1951	1976	1979	2003	1983	1996
Record de chaleur	(°C)	15,7	18,5	23	25,5	31,3	34,5	36,2	36,4	31	27,1	19,3	16,1
date du record		1998	1990	1968	2011	2005	1976	2006	2003	1959	2011	1984	2000

Source : www.lameteo.org et Météociel

Comparaison des données météorologiques de Le Touquet-Paris-Plage avec les données nationales

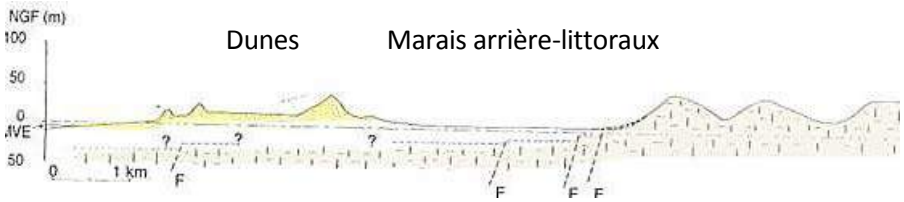
Ville	Ensoleillement (h/an)	Pluie (mm/an)	Neige (j/an)	Orage (j/an)	Brouillard (j/an)
Moyenne nationale	1 973	770	14	22	40
Le Touquet-Paris-Plage	1 678	901	7	15	28
Paris	1 661	637	12	18	10
Nice	2 724	733	1	29	1
Strasbourg	1 693	665	29	29	53
Brest	1 605	1 211	7	12	75

2.1.4.2 *GEOLOGIE*

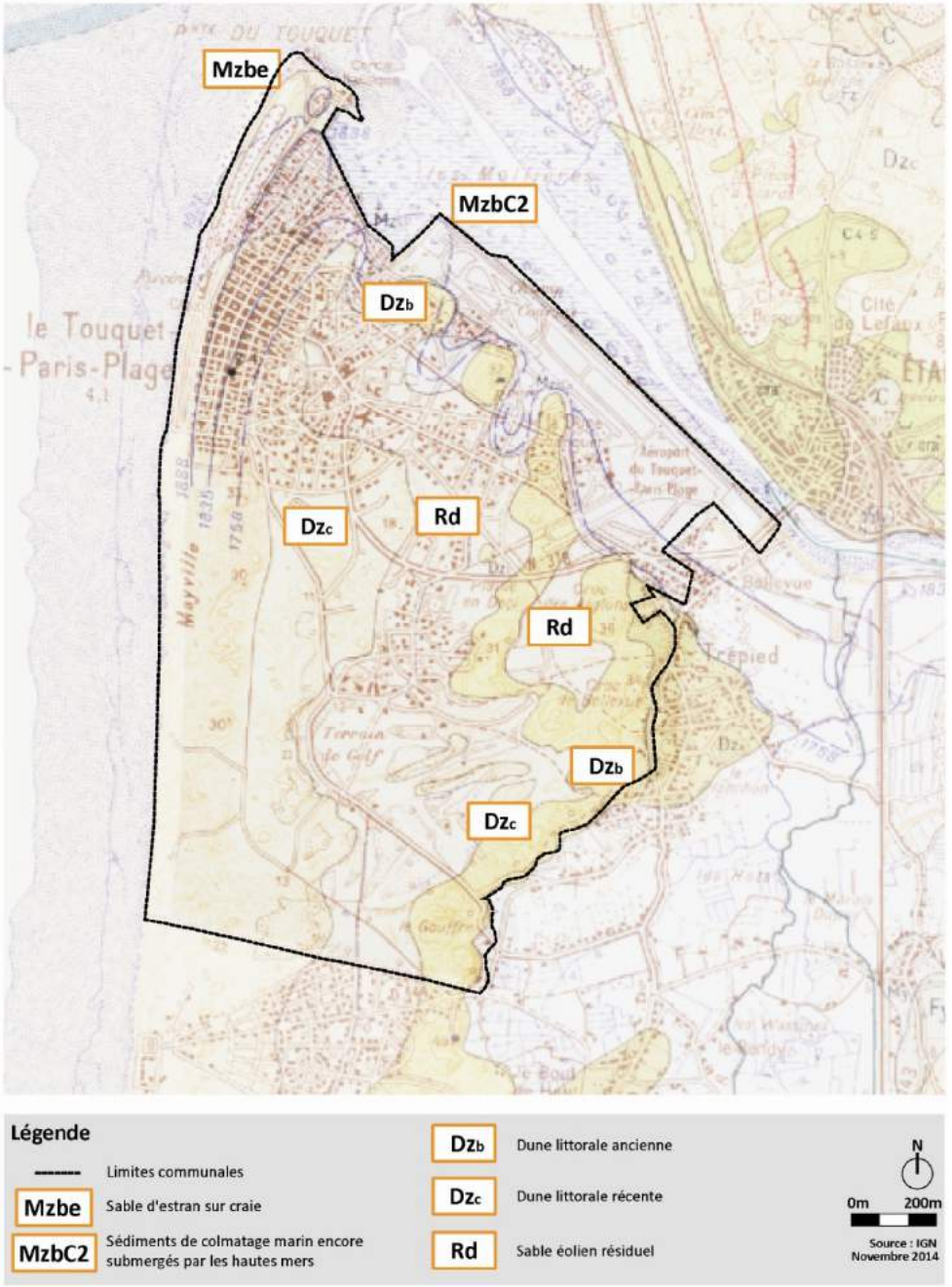
La Côte d'Opale réunit des paysages variés de **plages, dunes, marais, estuaires, falaises et milieux intérieurs.**
Elle est marquée par la présence de deux grandes falaises situées entre Calais et Boulogne : le cap Blanc-Nez, culminant à 132 m et le cap Gris-Nez, atteignant 50 m.

Ce dernier est le point du littoral français le plus proche de l'Angleterre.
Le relief laisse place à des plages de sable fin, interrompues successivement par la réserve naturelle de la Baie de Canche et la Baie d'Authie.
Les « dunes et estuaire d'opale » sont une des grandes entités paysagères retenues par l'Atlas régional des paysages de 2008.

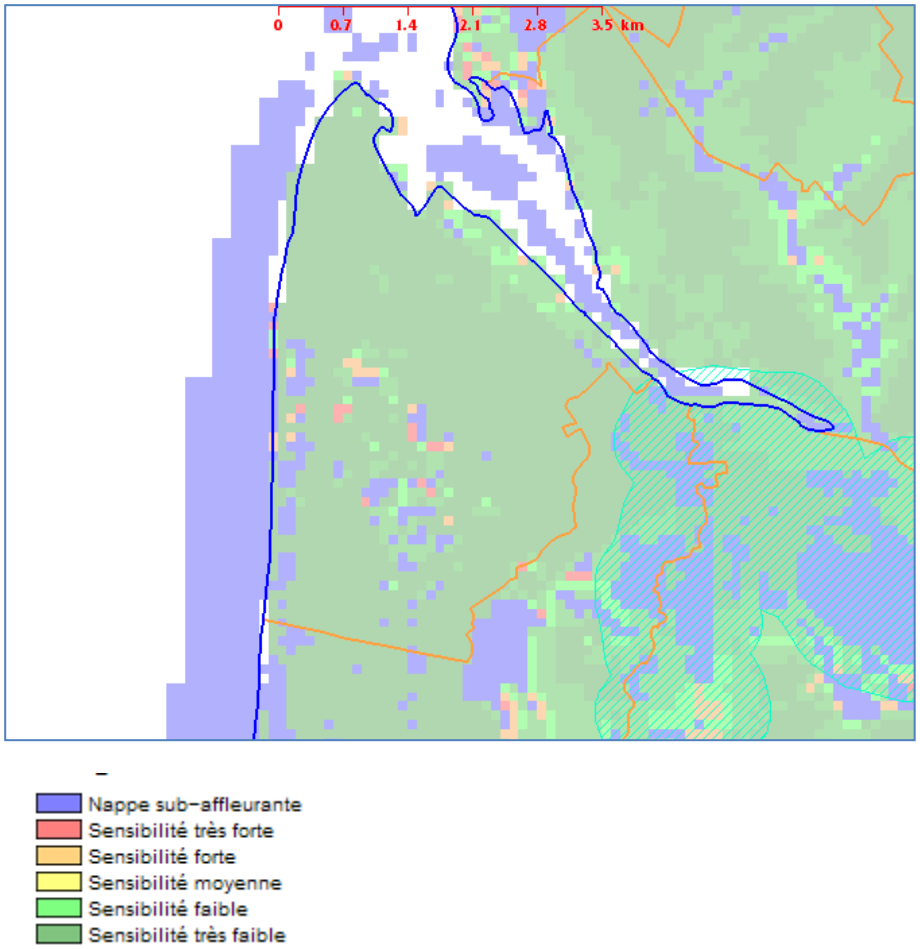
Les formations géologiques du territoire sont liées à sa position littorale et dunaire. La majeure partie du territoire est développée sur des couches de dunes anciennes et récentes. Le sous-sol au Nord de la commune est composé de craie, qui ralentit l'infiltration des eaux. La pointe nord repose sur une formation sableuse, tout comme une bande Ouest-Est traversant la partie de la forêt. La nappe dunaire, sur la façade ouest du territoire est un facteur naturel limitant l'érosion éolienne.



Le risque sismique est très faible sur l'ensemble du territoire communal (zone 1 sur 5 du zonage mis en place en mai 2011), la majorité des communes du Pas-de-Calais étant en risque faible (2/5). La commune est reconnue en état de catastrophe naturelle suite aux inondations et coulées de boues du 27 au 29 octobre 2012.



- *RISQUE DES REMONTEES DE NAPPES*



Carte des remontées de nappes : www.inondationsnappes.fr (Source : site du BRGM)

Des contraintes sont à prendre en compte, telles que **les risques inondation** (bassins de crues) pour tous les projets urbains.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle ***«battement de la nappe»*** la variation de son niveau au cours de l'année. Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**.

La modification du fonctionnement hygrométrique (utilisation des caves sans ventilation, cuvelages) des rez-de-chaussée et caves augmente le risques de ces désordres liés à l'eau (condensation, perte de cohésion des murs).

Le risque d'inondation par remontée de nappe est très faible sur la quasi-totalité du territoire. Quelques poches, notamment du côté de Mayville sont de sensibilité forte à très forte. La nappe est sub-affleurante au niveau des dunes et du golf.

- *RISQUE DES ALEAS RETRAITS ET GONFLEMENT DES ARGILES*

Afin de tenter de prévenir d'éventuels sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il importe de cartographier l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs a priori sensibles, pour y diffuser certaines règles de prévention à respecter.

Le territoire n'est quasiment pas concerné par cet aléa.



Mécanismes et conséquences des tassements différentiels par retrait-gonflement des sols argileux (Source : http://www.brgm.fr/projet/cartographie-alea-retrait-gonflement-sols-argileux - site Bureau de Recherches Géologiques et Minières

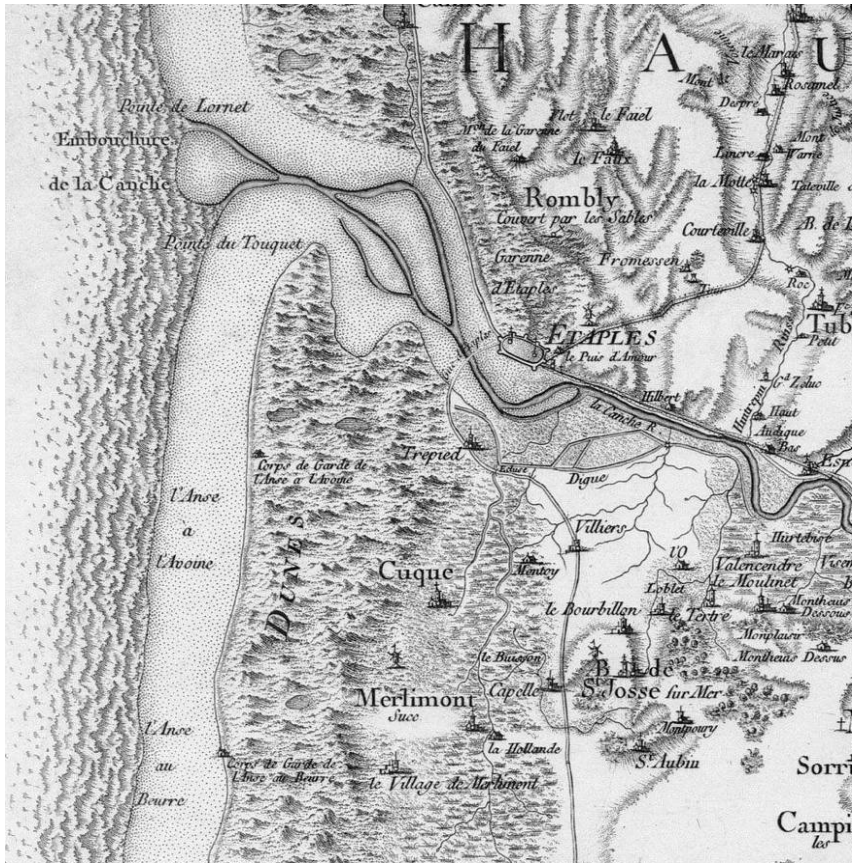
2.2 HISTORIQUE

2.2.1 MORPHOGENESE

Les pages qui suivent retracent l'aventure urbaine de la station à travers les documents disponibles, depuis la création du premier lotissement de villégiateurs, jusqu'à l'histoire récente ; cette mise en perspective de l'évolution de la station permet d'isoler des traits caractéristiques qui ont marqué de leur empreinte le paysage touquettois, et qui, de ce fait, doivent être considérés aujourd'hui comme des témoignages de l'aventure urbaine de la commune, dignes d'être préservés.

L'analyse des différents plans et projets, réalisés ou non, permet aussi d'identifier des « formes invariantes », qui semblent se transmettre plus ou moins consciemment d'un plan à l'autre, jusqu'à l'achèvement effectifs de certains espaces, comme le jardin d'Ypres esquissé dès les premiers projets de la fin du XIXème…

La carte de Cassini représente la région au milieu du 18ème siècle. Seule la commune de « Cuque » est alors inscrite sur la carte. L'espace couvert par la ville actuelle n'est alors que dunes sauvages.
Seule la ville d'Etaples est déjà établie.



Carte de Cassini 18e siècle

2.2.1.1 *LES ORIGINES LOINTAINES*

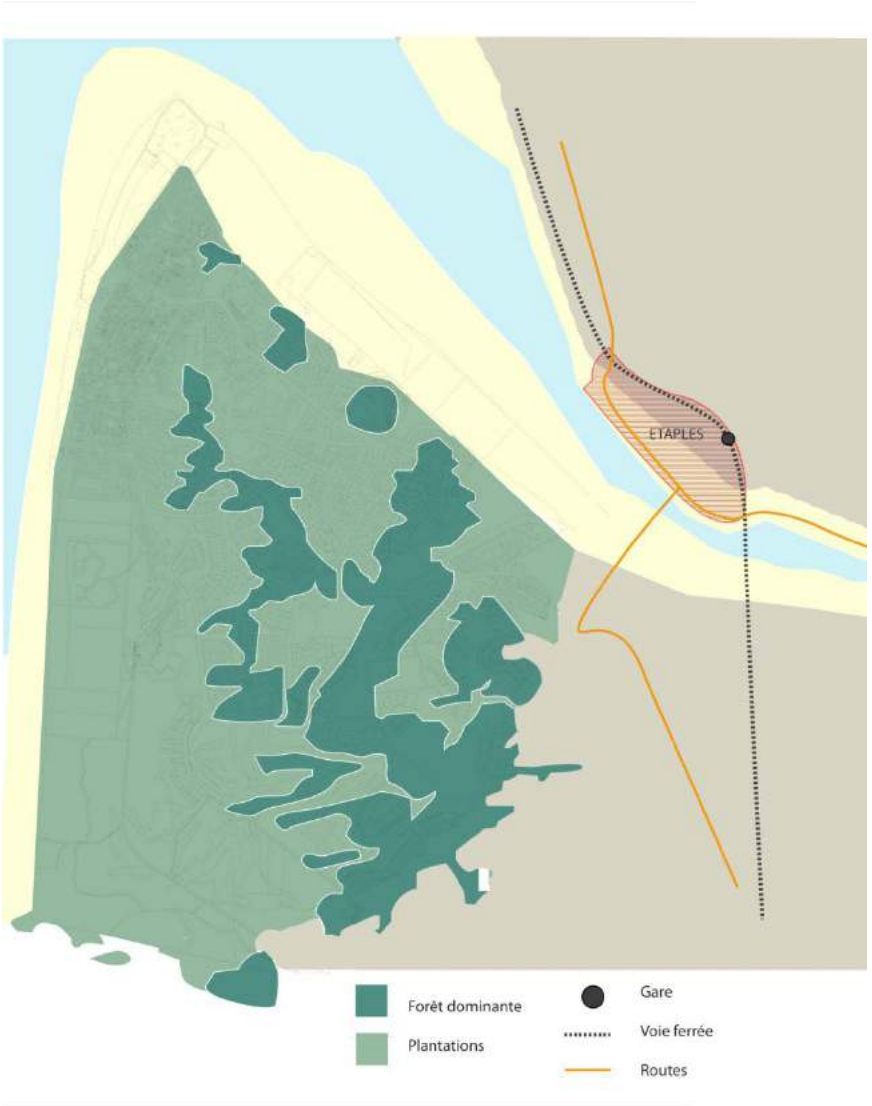
De ces étendues de dunes battues par les vents, auxquelles un homme d'affaire, Daloz, fera connaître un curieux destin, on retiendra deux caractéristiques, qui dominent encore aujourd'hui le visage de la station : l'une artificielle, est la présence de cette forêt, judicieusement plantée à des fins personnelles par le créateur de la station, l'autre, naturelle, est cet implacable mouvement qui engraisse le sud de l'estuaire de la Canche au détriment du nord, modifiant constamment dans l'histoire le profil du front de mer du Touquet.

2.2.1.2 *LA NAISSANCE*

L'origine de la station est inscrite dans le plan du premier lotissement de 1882 dit « Lens » du nom de celui en traça les ilots : la forme géométrique et le découpage « en lamelle » des îlots répondait alors aux objectifs de son promoteur Daloz : offrir aux premiers villégiateurs le frisson de l'aventure du bord de mer, dans le cadre d'une maitrise complète et d'une rentabilité optimale du terrain ; à ce moment, deux mondes apparemment, inconciliables se font face : la forêt et le château, dont Daloz s'est réservé l'usage exclusif, et l'embryon balnéaire, auquel on accède d'ailleurs par un chemin unique, sentier de pêchers le long de la Canche, à l'écart des possessions du pseudo-seigneur…

2.2.1.3 *LES PREMIERS PLANS*

Ils sont liés au succès de la formule inaugurée par Daloz qui achète le domaine en 1862. C'est en raison de l'attractivité du site, en particulier auprès d'une clientèle anglaise séduite par cet espace mi-forestier, mi-marin, qu'apparait le premier projet ambitieux. Celui-ci restera lettre morte, tant à cause de la méfiance des premiers occupants que faute d'avoir pu bénéficier des effets bénéfiques du chemin de fer. Néanmoins ce plan de Mayville, en 1894, habile synthèse entre l'esprit des garden-cities anglaise et le néo-classicisme français, marquera de son emprunte les projets à venir. L'espace en lisière de forêt fait la part belle aux parcelles arborées, disposée le long d'allées sinueuses. Un espace public orienté vers la mer et prolongé par un pier, y apparait, bordé d'emplacements réservés aux équipements dont le site se dotera ultérieurement, quand il sera parvenu à son statut de commune: église, mairie.



Le site du Touquet avant 1862



Plan topographique du Touquet daté de 1862

2.2.1.4 *LA VILLE CONTRE LA FORET :*

Sur cet immense terrain qu'il achète, M. Daloz se fait construire un château et se réserve l'usage exclusif du domaine.
Il entame la transformation du site avec la plantation de nombreux arbres sur les dunes.
Les premiers habitants viennent s'installer dans un petit lotissement créé sur les dunes.

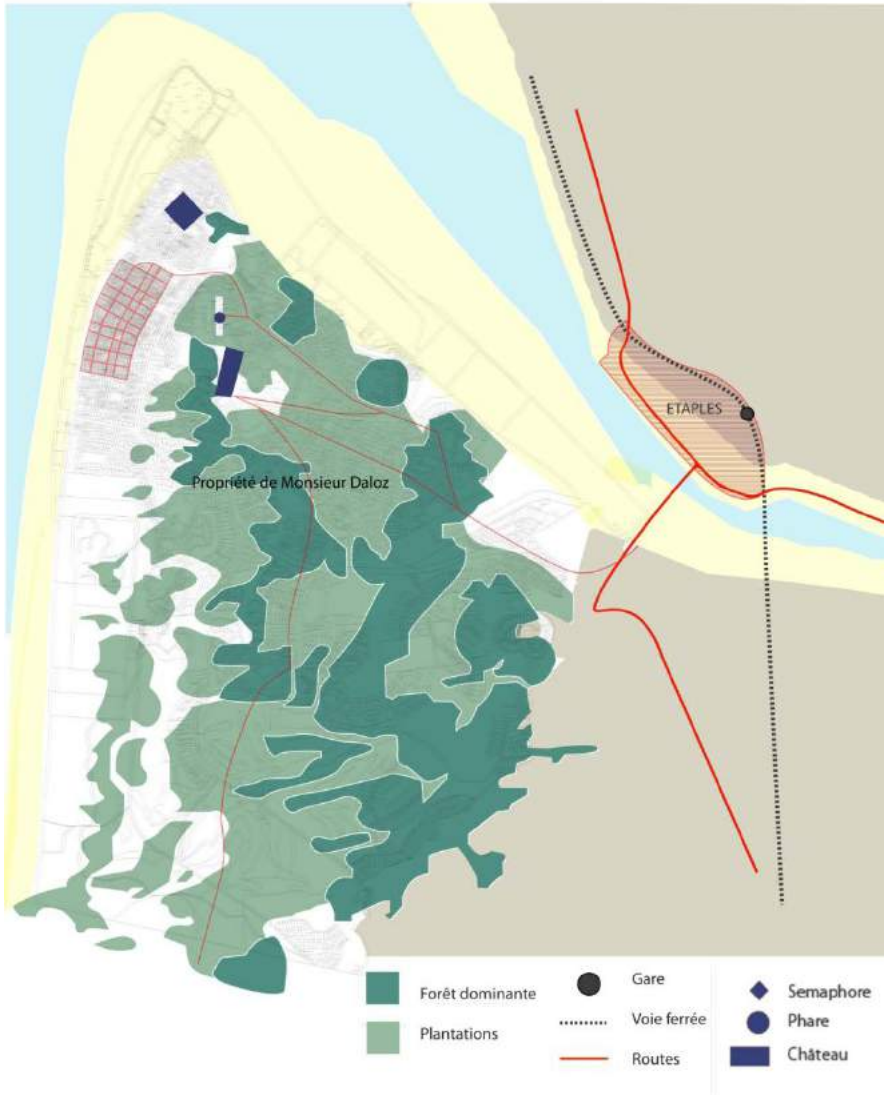


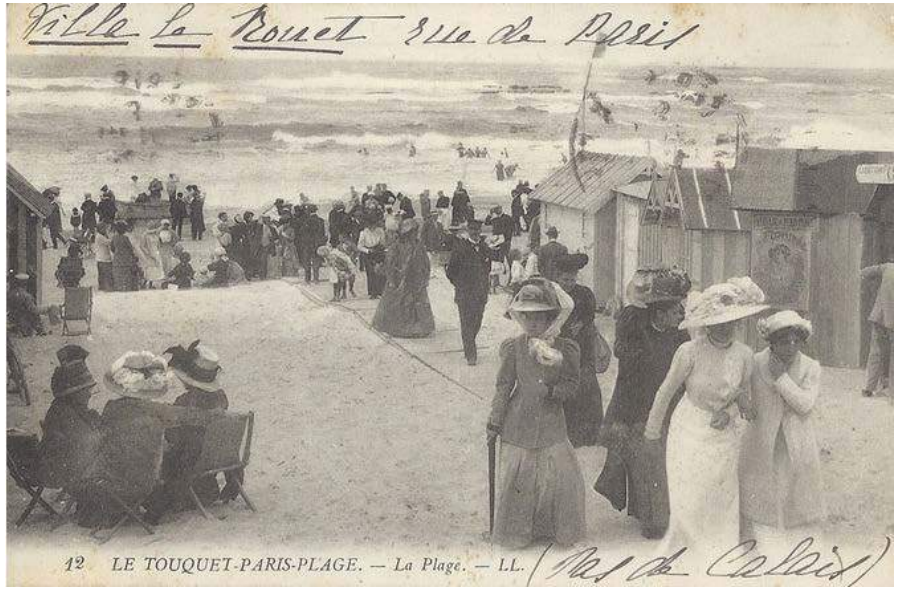
Plan du Touquet de 1881

Le plan de Lens (du nom du géographe qui l'a tracé) décrit la propriété de Monsieur Daloz, promoteur qui achète les terrains dans le but d'offrir aux parisiens des maisons de villégiature au bord de la Manche.



Plan du Touquet de 1882





Plan du Touquet en 1905

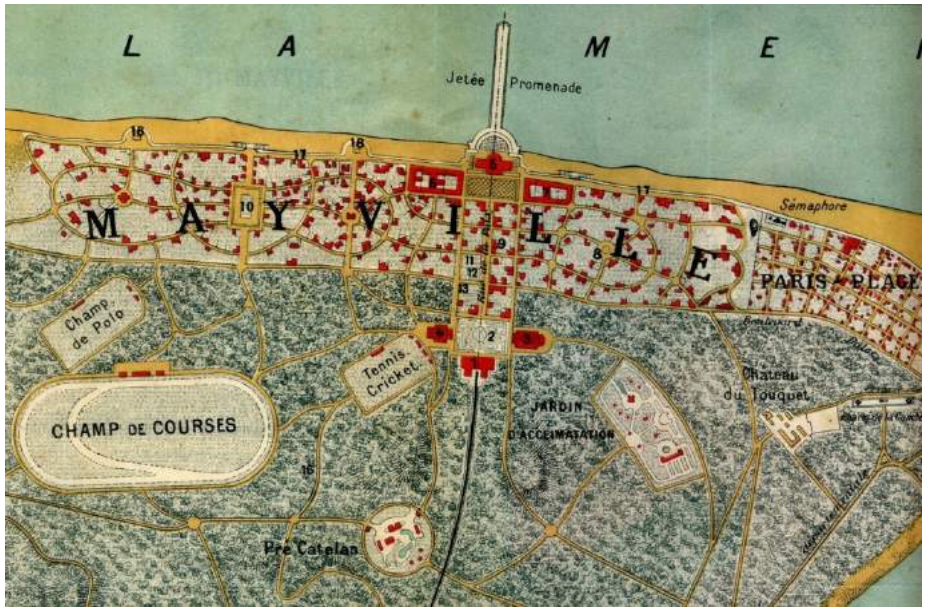
L'attractivité forte du site incite les promoteurs à s'intéresser à la cité naissante. En effet, une clientèle nombreuse (majoritairement anglaise) est séduite par ce site entre mer et forêt.

Ce plan de Mayville, finalement rejeté par la population et faute d'avoir pu bénéficier des effets bénéfiques du chemin de fer, faisait la synthèse entre les cités jardin, concept alors à la mode lancé par Ebenezer Howard, et le style néo-classique.

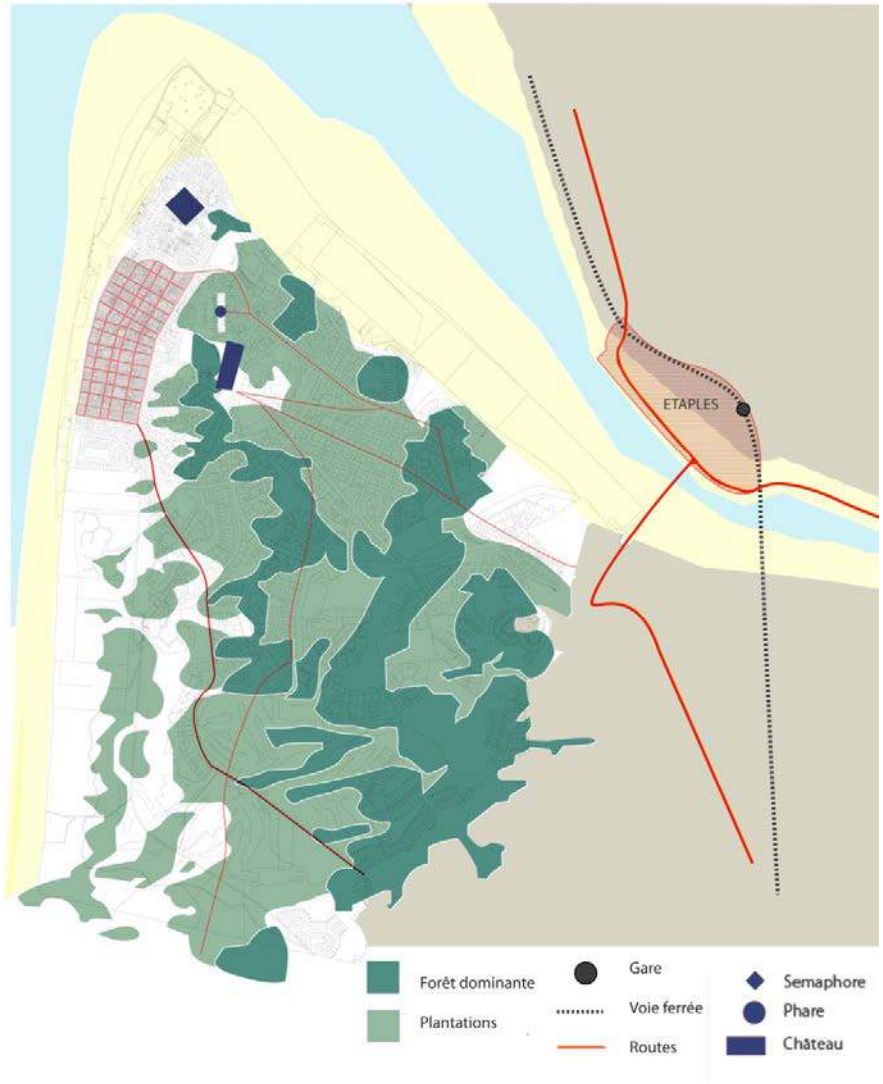
L'espace en lisière de la forêt fait la part belle aux grandes parcelles arborées, disposées le long d'allées sinueuses ; un espace public orienté vers la mer et prolongé par un pier, y apparaît, bordé d'emplacements réservés aux équipements dont le site se dotera ultérieurement quand il sera parvenu au statut de commune : église, mairie…

Il trace néanmoins les lignes directrices de l'urbanisme encore visible aujourd'hui, avec une ville dense et ordonnée en bord de mer, magnifiant les équipements et une forêt très peu urbanisée, agrémentée d'allées sinueuses.

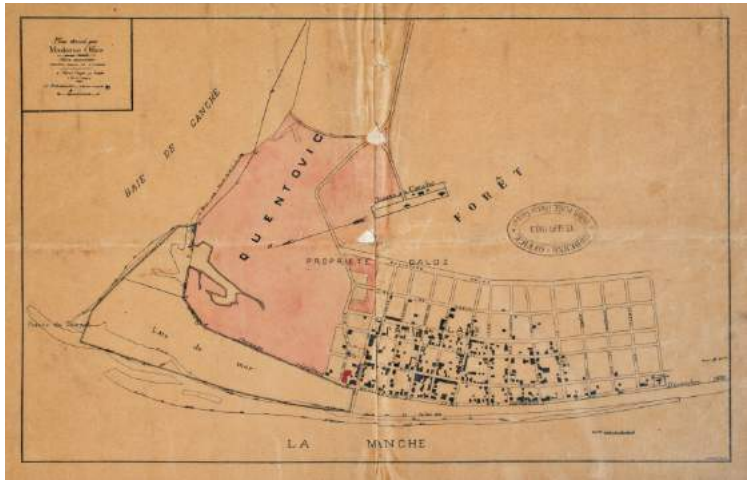




Projet de Mayville 1894 par John Whitley, refusé par les habitants



Plan du Touquet en 1903





1913 / 1929 : La ville se développe

Le succès de la station ne se démentant pas malgré l'échec de Mayville, les plans années d'entre-deux-guerres reflètent la situation d'un ensemble urbain, passé du stade de simple terrain loti à celui de commune organisée, se dotant petit à petit d'espaces publics et d'équipements. Tandis que ceux-ci s'organisent suivant les orientations contenues dans les premiers projets, l'importance des enjeux urbains, la pression foncière et l'augmentation de la clientèle résidente modifient le rapport de force avec les héritiers de Daloz, entraînant finalement le phagocytage de l'espace forestier dans les limites de la nouvelle commune : une nouvelle forme résidentielle s'organise alors au sein de l'ancien domaine, gardant l'empreinte des trois avenues en « patte d'oie » convergeant vers le château, préservant les allées cavalières et sentiers forestiers.



Peu à peu, le lotissement créé par M. Daloz est investi par la population et les villas viennent peupler le bord de mer et le plan en damier.

Un nouveau lotissement est mis en vente par la société immobilière du Touquet-Paris Plage, initié par M. Ridoux.

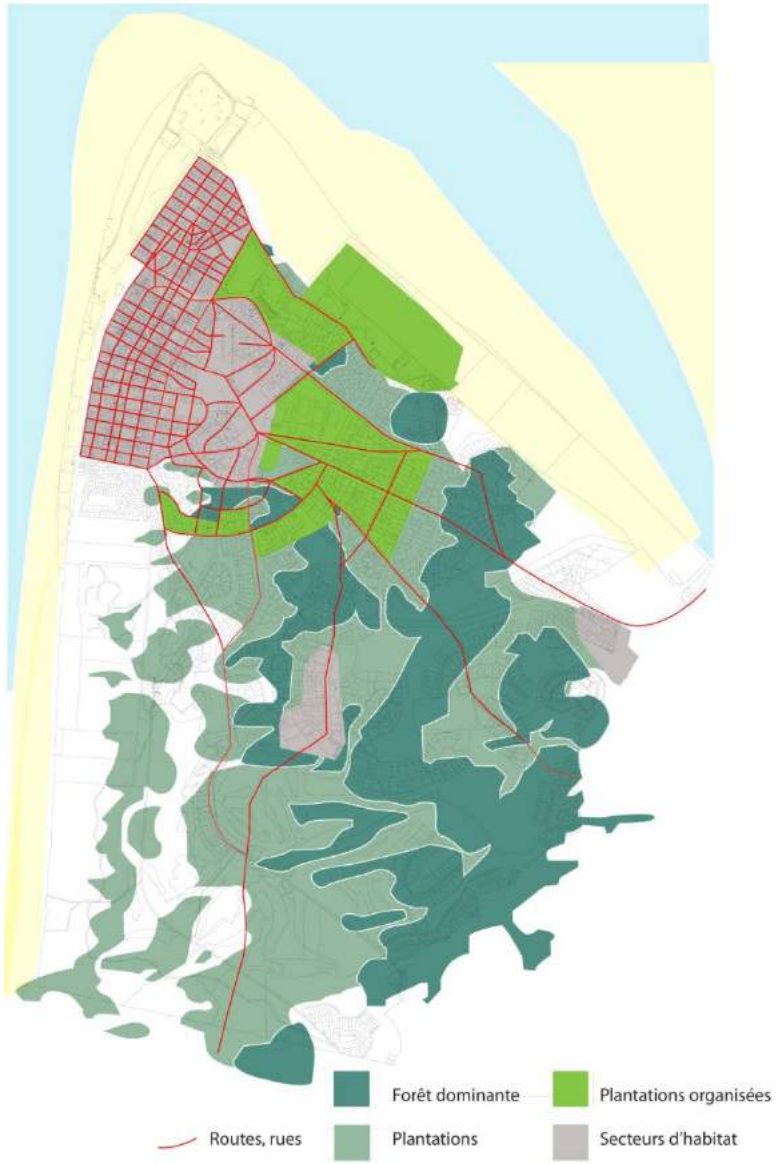
Le parcellaire suit la logique de l'existant : une trame rigoureuse perpendiculaire au rivage marin, dont les voies débouchent sur la promenade.
Cette trame sera finalement légèrement modifiée lors de la réalisation effective du lotissement.

Plan du lotissement Ridoux 1913-1919

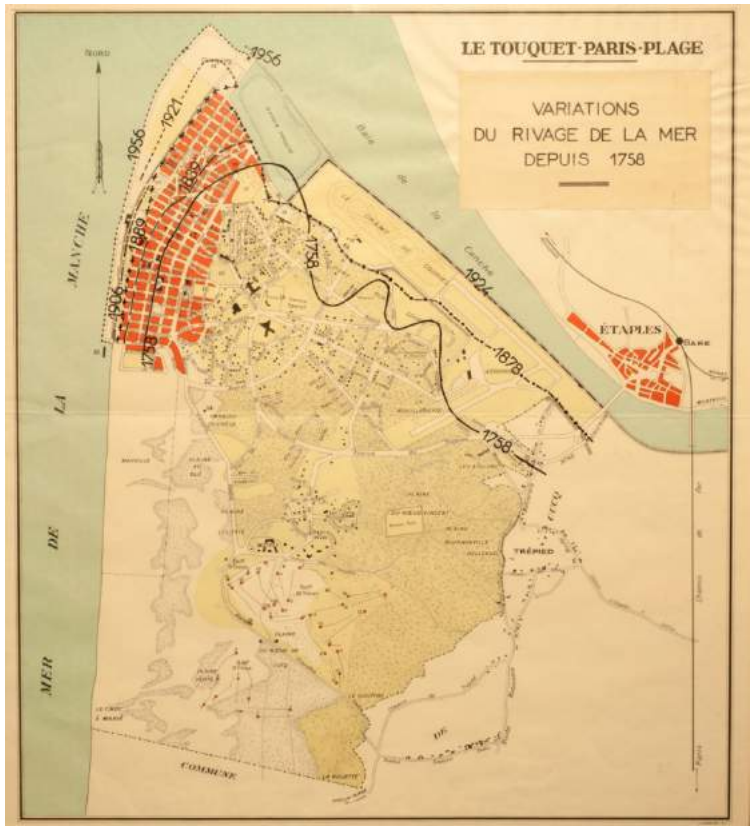


Le tramway au Touquet dans les années 20

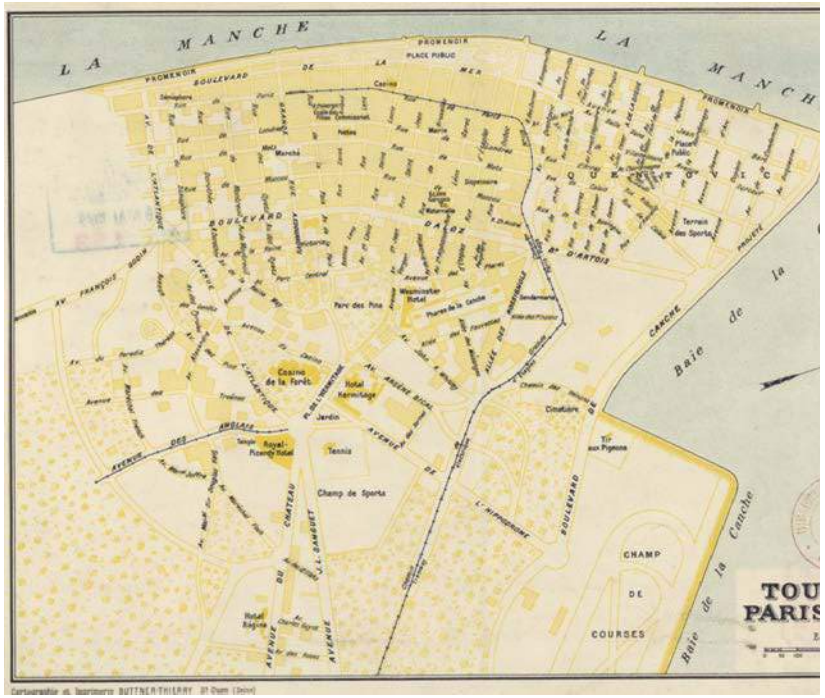




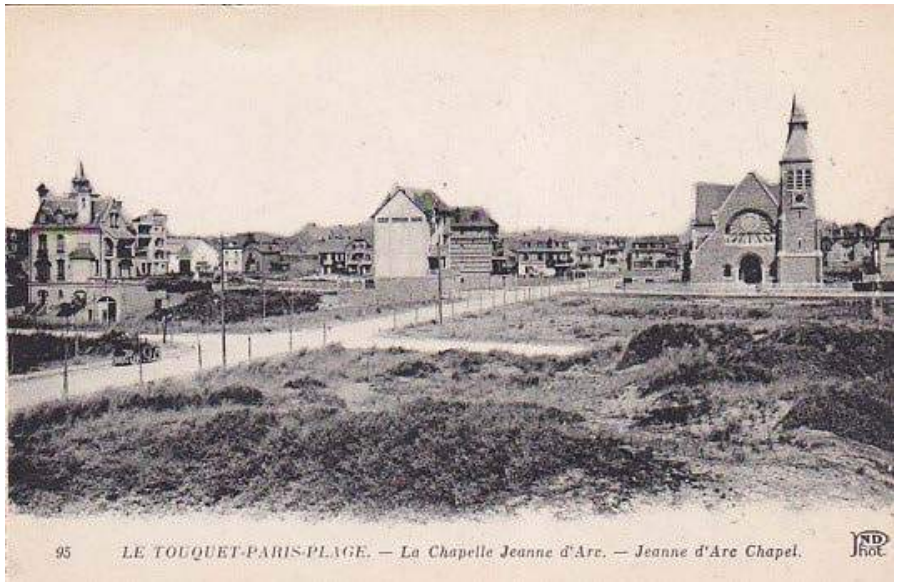
Plan du Touquet en 1927



Le quartier de Quentovic se développe vers le nord sur la pointe du Touquet, tandis que la ville voit un agrandissement de son territoire bâti vers l'est. La forêt s'urbanise peu à peu avec l'arrivée du golf et de l'hippodrome, sous forme de très larges parcelles verdoyantes, au découpage beaucoup plus libre, occupées par de luxueuses villas qui cultivent l'éclectisme architectural et typologique. Les voies ne sont plus en damier mais sinueuses dans un esprit « village traditionnel».



Plan du Touquet de 1929



Le Touquet avant la construction de l'Hôtel de Ville

Le 21 mai 1940, deux officiers Allemands se présentent à l'Hôtel de Ville. C'est le début d'une occupation qui va durer jusqu'au 4 septembre 1944. Plus de 40 000 soldats allemands stationneront au Touquet en vue de l'invasion de l'Angleterre.

Durant la seconde guerre mondiale, le Touquet subit les dégâts de nombreux bombardements qui ont modifié l'apparence de la cité.

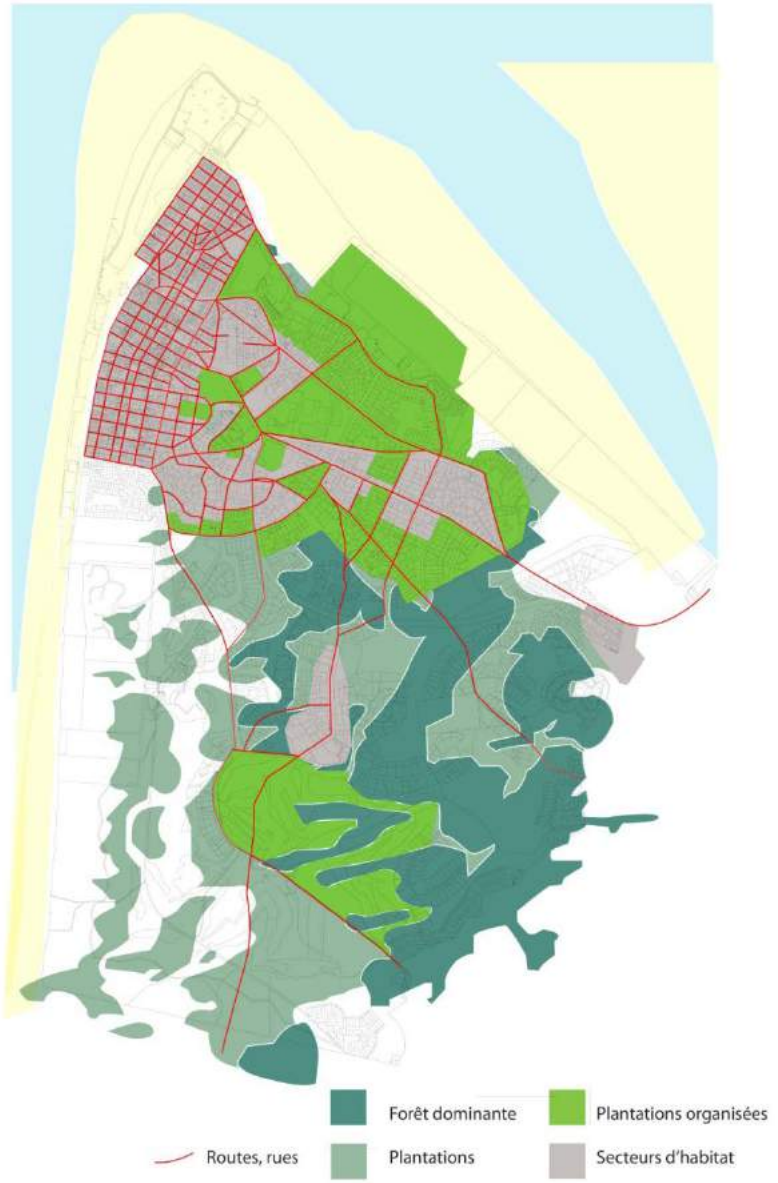
La station est alors abandonnée et à demi détruite. Elle est d'ailleurs considérée comme la plus minée du pays. Elle sera déminée par Monsieur René BECHU et ses équipiers.

Apres la seconde guerre mondiale, les Touquettois sont découragés par l'aspect de la station. On parle de dommages de guerre. Certains ont revendu leur propriété sinistrée ou voulaient transférer leur créance.

Le Docteur Pouget entreprend alors une tâche importante de rénovation et de reconstruction. Les ruines disparaissent en partie. Dans tous les domaines, modernisation et embellissements se succèdent : l'aéroport s'agrandit, les programmes d'HLM sont en bonne voie, le front de mer prend peu à peu son aspect actuel, ...

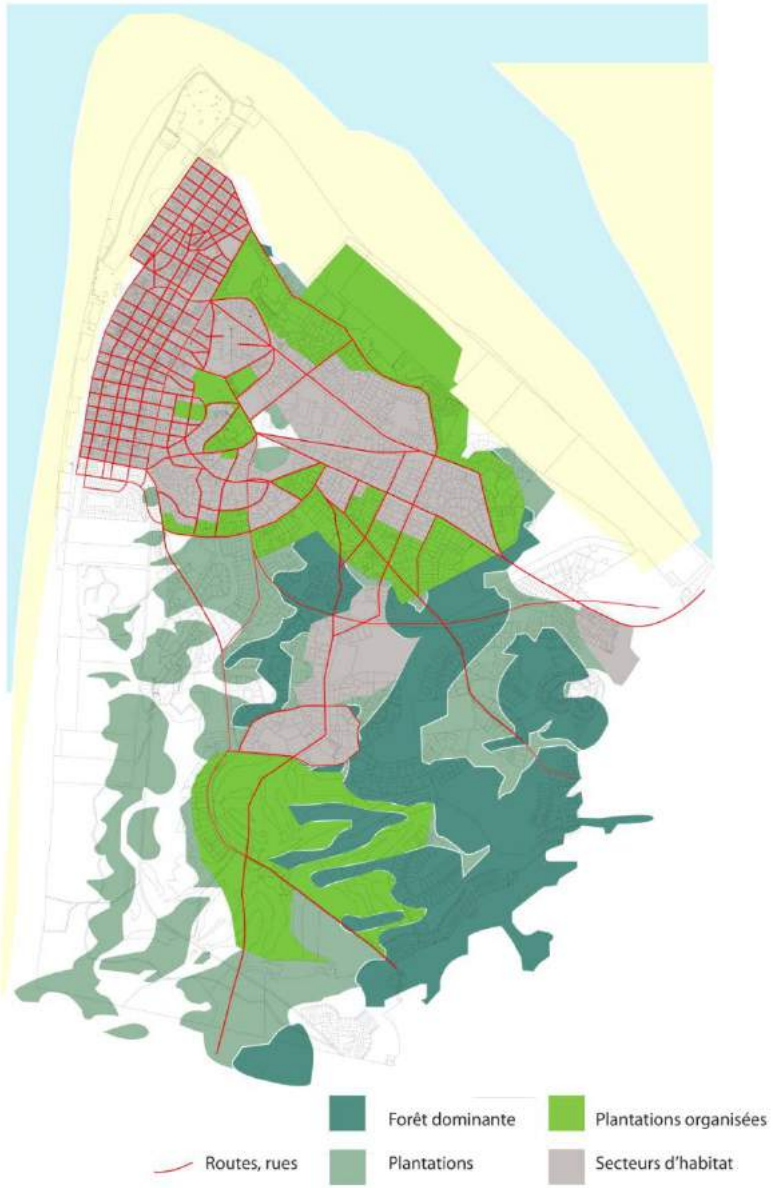


Bombardement en 1943 au Touquet - photo "Le Touquettois d'origine"



plan du Touquet en 1945

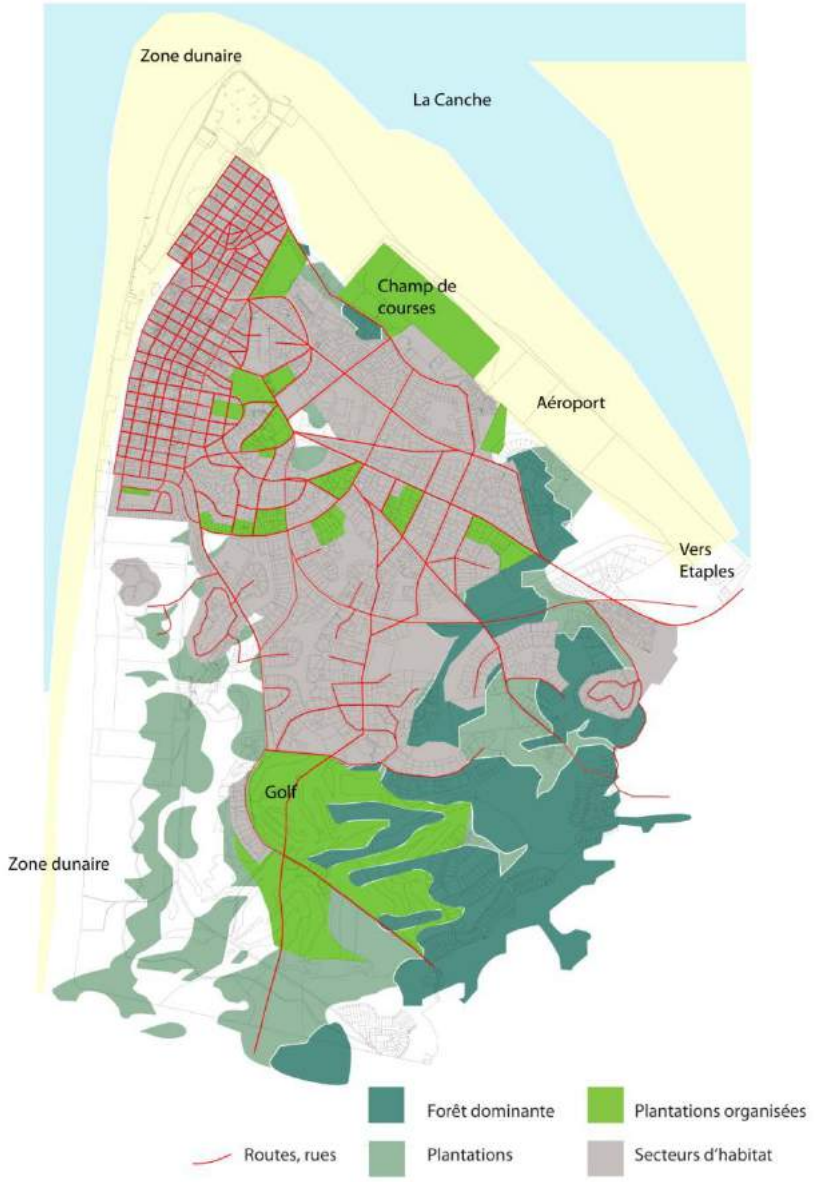
1956: extension de la commune



2.2.1.5 *EVOLUTIONS RECENTES*

Dès l'élaboration du plan d'extension et d'embellissement de 1924, mené en conformité avec la loi Cornudet applicable aux stations touristiques, il est clair que l'enjeu urbain de la station devenue commune à part entière réside dans la mise en cohérence des deux grandes entités urbaines : la « ville » et la « forêt ». La première ayant désormais consommé l'espace disponible en front de mer, l'expansion se fera naturellement en direction de la seconde, suivant une logique parcellaire remarquable, qui est d'ailleurs clairement décrite dans les différents règlements de lotissements jusqu'à la veille de 1939 : l'accent est mis sur la relation étroite que le bâti doit entretenir avec un espace public abondamment arboré, et bordé d'allées piétonnes et cavalières, jusqu'à l'absence de clôture qui donne aujourd'hui encore à la station, le « centre de gravité » se déplace vers l'ancien château devenu Casino, articulant l'ensemble urbain autour d'une zone centrale, et donnant au Touquet son visage actuel.

Les années d'après-guerre introduisent cependant une double rupture dans cette évolution : d'abord avec l'éclatement de l'échelle urbaine du front de mer, reflétant pour la station le choix discutable d'une élargissement des capacités d'accueil au détriment de l'image et du patrimoine, ensuite avec la réalisation des lotissements de la partie sud, suivant une logique contraire à celle recherchée avant-guerre : désormais, le bâti s'organise en « grappes » le long des axes principaux, tourne le dos à l'espace public et isole derrière des écrans végétaux dont la densité rompt la subtile organisation, dont les avenues de la « patte d'oie » ont gardé l'esprit…



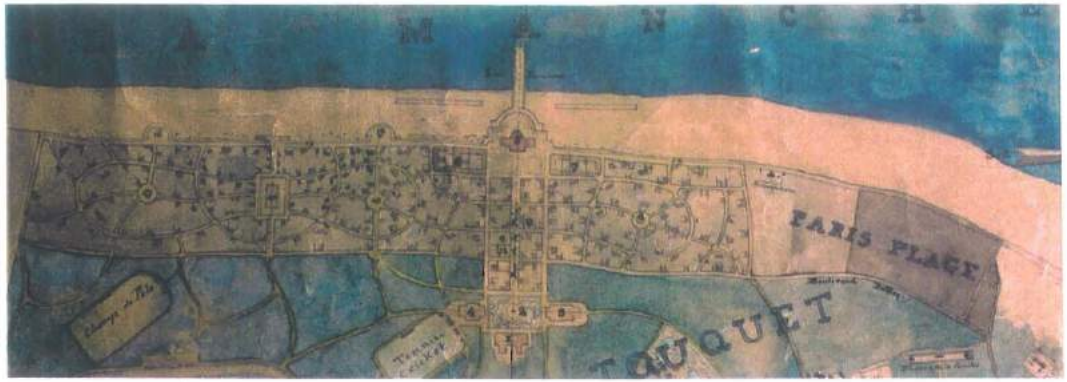
Principe d'organisation du parcellaire :

Le plan de Mayville marque une rupture avec la avec la logique du strict découpage qui était celui du lotissement de Raymond Lens : proposé par Charles Garnier et Thomas Cutler, il repose sur un système de voiries non rectilignes desservant de vaste propriétés organisées suivant un maillage de « fers à cheval » ; ce système « à l'anglaise », ouvert et d'une grande liberté ne fait qu'une concession à la tradition française faite de perspectives rythmées par des espaces organisés ou des monuments : la symétrie autour d'un axe monumental, aboutissement de l'accès à travers la forêt, qui se prolonge par une jetée-promenade à l'image des piers Brighton ou Eastbourne, ouvrage que le statut particulier du domaine public maritime issu des édits royaux et ordonnances d'Henri IV à Louis XIV auraient de toutes façons condamné à rester à l'état de projet.

On ne peut manquer de rapprocher ce projet des premières expériences anglaises issues des débats qui agitent cette fin de siècle sur la ville comme modèle d'hygiène et de salubrité : la première cité jardin imaginée par Ebenezer Howard, Letchworth, est encore à venir (1903), mais les comany-towns de Copley et Saltaire en Angleterre, comme les cités de Krupp en Allemagne sont une réalité, et si ces modèles sont avant tout une réponse à la question ouvrière, il n'en reste pas moins que les débats d'idées autour du thème de l'organisation urbaine des « communautés » initié par les Pugin, Ruskin ou Morris ne sont pas absents, même pour les plus fortunées d'entre elles.

Comparaisons :

il est intéressant de mettre en parallèle le plan de Mayville avec des plans issus de l'école française de ceux qu'on a appelé les « urbanistes coloniaux » en raison de leur travaux dans les territoires de l'Empire, mais aussi à l'étranger, souvent par voie de concours : on mesure combien pour ces derniers, la « liberté » d'organisation des extensions est toujours « triangulée » par la rigueur de plan d'ensemble et par les concessions faites à la symétrie, aux alignements et percées visuelles en direction d'espaces rigoureusement organisés ou de monuments.



3The future Mayville 1894



1Chambourcy - projet de ville nouvelle H.Pacon-1929



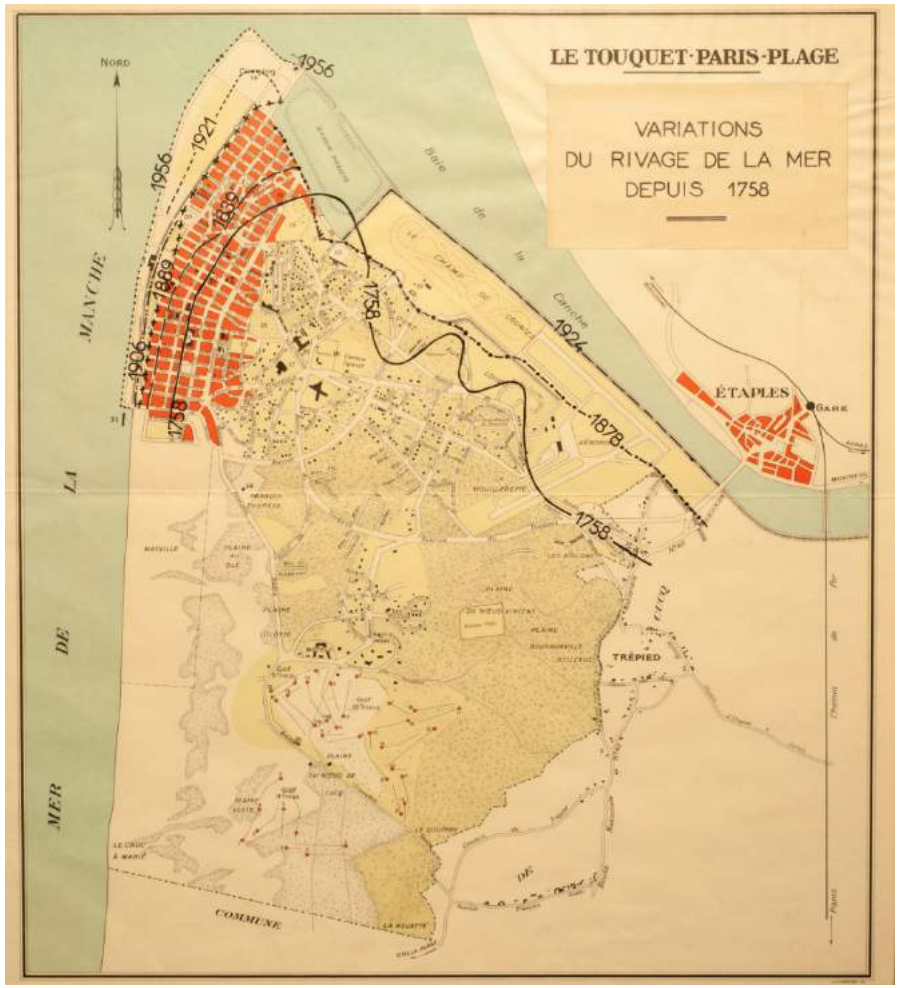
2 Plan pour la capitale de l'Australie, Canberra D.A Agache - 1912

2.2.1.6 LIMITES SUCCESSIVES DU RIVAGE DEPUIS LE XVIIIEME S.

Un paysage en constante mutation :

Le front de mer du Touquet offre aux visiteurs d'aujourd'hui un bien étrange spectacle : contrairement à la plupart des stations balnéaires qui ont vu le jour à la même époque ; les constructions semblent avoir été érigées à une distance anormalement élevée de la mer ; cette sensation est d'autant plus forte si l'on ne considère que les constructions de la première génération, et non pas celle de l'après-guerre qui forment (malheureusement) le mur discontinu que l'on connaît aujourd'hui, et qui se trouve être paradoxalement plus proportionné au regard des distances qui les séparent de la plage ; et même en risquant des comparaisons avec des sites un peu exceptionnels dans leur échelle , on peut constater, qu'il s'agisse de Nice, la Baule, ou même les immenses plages de Copacabana, Ipanema, Leblon ou Lerne à Rio de Janeiro, qu'aucune d'entre elles ne présente cette structure « en escalier » vers la mer.

L'explication vient de l'évolution géologique particulière du lieu qui, suivant le principale de la « transgression dunkerquienne » (sic), voit la partie Sud de l'estuaire de la Canche s' « engraisser » au détriment de la partie Nord, à un rythme qui provoque une mutation du paysage aux effets visibles dans l'espace d'une génération humaine : en observant les photographies des premières villas, on constate que celles-ci faisaient effectivement face à la plage, et mieux encore, que Montreuil, situé aujourd'hui à 17 km de la côte, s'appelle toujours « sur mer », et qu'il était plus proche des flots sur cette carte du XVIIIème ; et les anciens touquettois se rappellent du destin funeste du Grand Hôtel, œuvre de Ridoux érigée sur la rive Nord en 1898, léché par les flots dès 1905 et emporté par une tempête en 1912…



Plan datant de 1956 présentant les variations du rivage depuis 1758

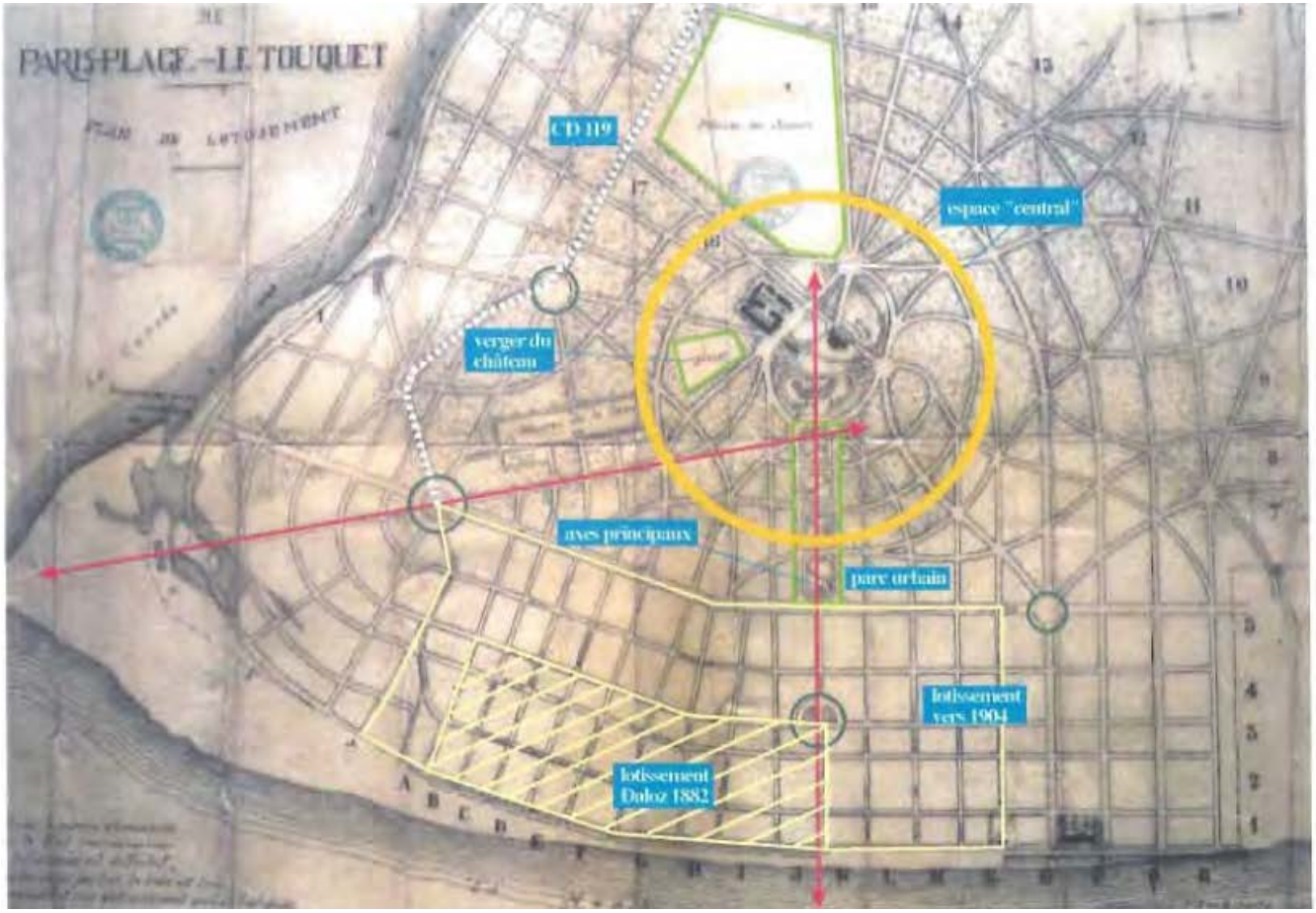
2.2.1.7 PLAN D'EXTENSION DE LA COMMUNE

Plan MARTINET – 1904

Mayville échoue, suite à l'hostilité des occupants de Paris-Plage à l'égard d'un projet jugé trop anglais (mais avant tout vu comme dangereusement concurrent ainsi que le laisse supposer la « bataille du rail » perdue par Mayville et qui signe l'abandon du projet). John Withley, promoteur malheureux de Mayville, aura cependant l'occasion de réapparaître, par le biais de l'adjudication des terrains Daloz en 1903, le fils du fondateur de la station n'ayant pas su se monter aussi habile en affaire que son père.

Contrairement à Mayville, le plan tire sa logique d'une transition vers le maillage plus libre des voies forestières, en privilégiant un « noyau » central qui regroupera les équipements ludiques de la station et l'aire sportive : le Touquet a trouvé son centre géographique, avant de devenir une commune à part entière, indépendant de Cucq, en 1912.

Du plan de Mayville ne subisse plus que la présence d'un axe de composition orienté vers la Mer, accompagné d'un jardin) la française, et positionné comme il est aujourd'hui, dans le prolongement de la Grande-Rue .





Plus tard, un autre héritage de Mayville prendra place au cœur de ce dispositif : le positionnement de l'église et de la Mairie de part et d'autre de cet espace central.

On remarquera l'apparition dans ce plan d'éléments-clefs du dispositif urbain, qui étaient singulièrement absent du lotissement de Daloz, à savoir des zones réservées à l'aménagement d'espace publics, qu'ils soient ludiques comme le parc ou le « potager » qui correspond à l'emplacement de l'ancien verger du château Daloz, ou utilitaires comme les rond-points vers lesquels convergent les principales voies de desserte…

2.2.1.8 VUE DU FRONT DE MER EN 1905

Angle de la rue d'Etaples



Cette vue du front de mer datant des débuts de la station (1905) appelle les commentaires suivants :

Comme l'indique le plan de lotissement de Raymond Lens, et comme le confirme la carte d'évolution du rivage depuis la fin du XVIIIème, le premier secteur loti est effectivement situé en limite du secteur dunaire, avec un accès direct à la plage comme en témoignent les planches disposés dans l'axe de la rue d'Etaples : ce document donne une idée de l'évolution du front de mer depuis un siècle.
On notera que les deux villas mitoyennes à gauche du cliché sont quasiment identiques : le « modèle » n'est pas étranger au monde des villégiateurs pourtant individualistes par nature : le développement des publications consacrées à l'habitation au début du siècle et la possibilité de trouver sur catalogue des maisons « au choix » (style moderne, anglo-normand ou néorural…) contribuent au développement de modèles, qui ne sont alors plus différenciés que par la position des ouvertures, le détail des gardes corps et autres saillies soubassement ou blow-window.
Les volumétries présentent déjà les caractéristiques qui sont celles de la station aujourd'hui : symétries perturbées, tourelle d'angle, pans de toitures, soubassement et sas entre le domaine privé et l'extérieur, variété des références dans une cohérence globale des volumes et des rythmes d'ouvertures…
Enfin on remarque la présence de nombreuses maison en « bois », dénommées « chalets », qui constituent une grande proportion des premières villégiatures, comme dans toutes les autres stations balnéaires.

Ces constructions restent alors prisonnières de leur conception sur un modèle urbain, et notamment pour les immeubles de rapport avec une seule façade principale donnant sur la rue et des pignons aveugles érigés en attente d'hypothétiques mitoyennetés. Le règlement Daloz de 1882 laissait cependant toute liberté en la matière et n'imposait aucune contrainte en la matière. De futurs règlements finiront par imposer que toutes les façades des immeubles bénéficient de modénatures.

2.2.1.9 *DECOUPAGE DU LOTISSEMENT RIDOUX VERS 1905*

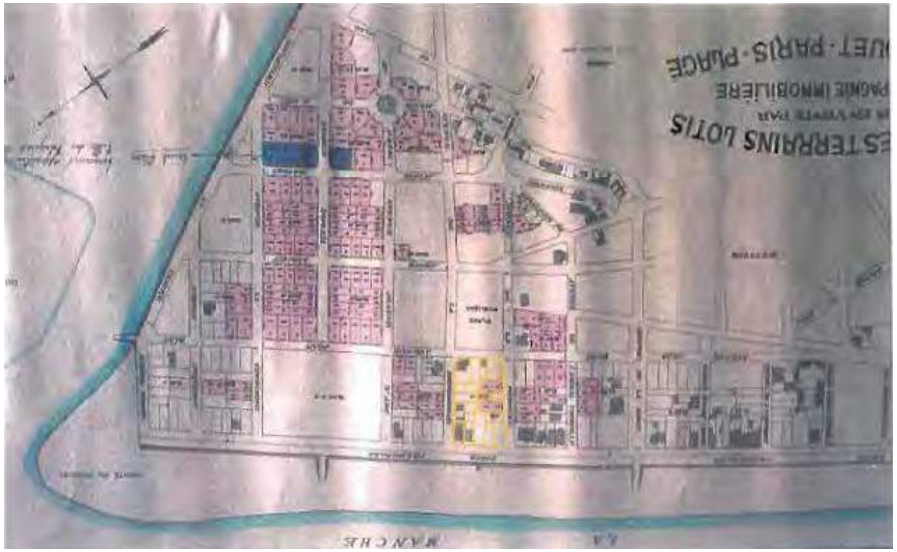
Sur les 50 à 60 ha gagnés sur la mer depuis l'aventure Daloz, un nouveau lotissement est mis en vente par la compagnie immobilière du Touquet Paris-Plage ; ce nouveau lotissement, initié par Paul Ridoux, est limité par une digue qui porte le nom de l'architecte, et qui se trouve d'ailleurs aujourd'hui éloignée de la mer et partiellement recouverte de plantations.

le découpage (plan du haut) suit la même logique que celui de Raymond Lens : un parcellaire Nord-Sud bordé d'un découpage perpendiculaire au front de mer, organisé autour d'un maillage de voies débouchant sur la digue-promenade ; le seul espace libre est dans le prolongement du front de mer de Paris-Plage, à l'articulation entre les deux secteurs, réservé à des équipement hôteliers et au « balneum ».

Après quelques années de commercialisation, on constate deux modifications :

Le maillage s'est « enrichi », notamment d'une voie longitudinale (avenue Jean-Bart) et le lotissement s'étire aussi le long de la Canche.

Le découpage rigoureux prend des formes plus aléatoires au fur et à mesure de l'installation effective des constructions, en fonction des relations de voisinage et des libertés offertes par le cahier des charges de cessions de terrain.



Si l'on établit une comparaison entre le découpage du projet de lotissement et le remplissage effectif des ilots. On constate un décalage entre la rigueur du plan d'origine et la réalité : les relations entre acquéreurs, le contenu du cahier des charges ont, comme pour les premiers îlots de la station, modifié le projet ; on peut, pour l'anecdote, rapprocher cette situation de celle des îlots de la station, modifié le projet ; on peut, pour l'anecdote, rapprocher cette situation de celle des îlots de Barcelone, imaginés par Cerda à la même époque, avec le même déterminisme, et comparer avec la situation de découpage aléatoire qui en a résulté.



PLAN DE LA COMMUNE – 1911

Evolution par rapport au plan d'extension de 1904 :
Ce plan de la commune pose les bases de ce qui sera en 1911-1912 le plan du visage actuel de la commune du Touquet :
La réalisation dans une forme quelque peu modifiée du parc urbain conçu par Martinet à l'emplacement prévu (le nom de Martinet est mentionné dans le plan dressé par Sanguet)
Construction de l'église et réservation du terrain opposé par rapport au parc (emplacement actuel) pour la Mairie en vue de l'autonomie de la commune par rapport à l'emplacement du parc était déjà contenue dans le plan de Mayville à la différence près qu'il n'était pas encore question de mairie mais de disposer le temple protestant face à l'église, matérialisant ainsi la double influence du lieu.
Regroupement des équipements ludiques et administratifs dans le secteur qui avait été défini dans le plan de 1904 (à l'est du boulevard Daloz autour du par cet de l'ancien château daloz), mais suivant une répartition plus « éclatée » ; le château est devenu un hôtel en 1904 un an après la vente à John Withley, et le casino date de 1906 : dans le plan de 1914, il a déjà été démoli et reconstruit au même emplacement, avec une autre disposition.



PLAN DE LA COMMUNE VERS 1920

Principe d'organisation du parcellaire :
le plan de la commune vers 1920 présente un visage assez proche de celui d'aujourd'hui : à partir de la trame géométrique du lotissement de Raymond Lens, la ville s'étend désormais suivant un découpage identique jusqu'au boulevard Daloz à l'Est, à l'avenue de l'Atlantique au Sud et le quartier Quentovic au Nord.

Au-delà, le tissu urbain s'organise de façon beaucoup plus libre autour d'un axe de composition relativement fort et structuré que représente l'alignement du parc urbain avec la marché couvert et le casino : secteur qui présente encore dans sa composition des similitudes avec le noyau original peut être identifié comme une synthèse savante entre la composition résolument « à l'anglaise » de Mayville et les exigences de rattachement à la trame du lotissement d'origine.
Enfin, on voit s'amorcer à partir de ce secteur « de transition » le découpage parcellaire spécifique à la « forêt » du Touquet dans son aspect actuel, avec une taille de parcelles allant croissant, des voies sinueuses, une logique différente de clôture, une nouvelle relation au domaine public.



PLAN D'EXTENSION ET D'EMBELLISSEMENT 1924

Elaboré suivant les dispositions de la loi Cornudet de 1919

Le plan d'extension fixe dans sa trame viaire les secteurs reconnaissables de la commune.

Le projet de boulevard circulaire, future avneue Quétard, qui se donne pour but de mettre en relation l'extrémité Sud de l'urbanisation avec les équipements centraux, matérialise de fait un secteur dit « intermédiaire » adossé à la forêtet au CD 119.

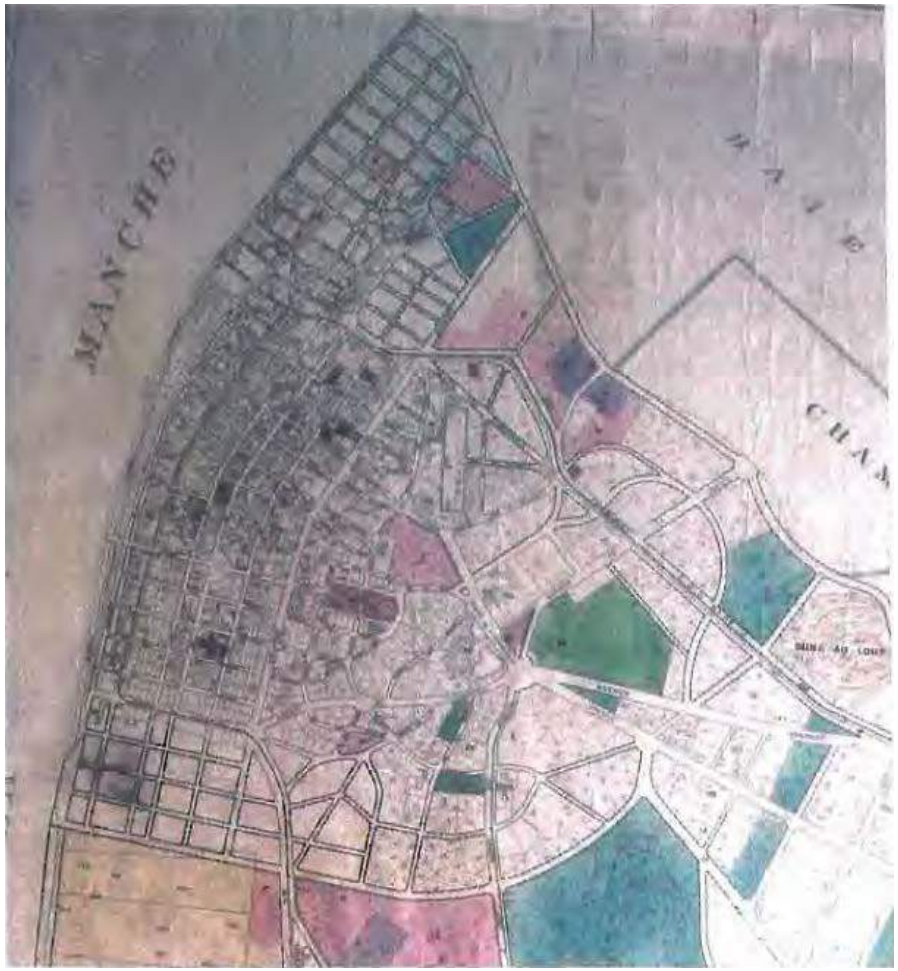
Le Golf inauguré en 1914 en présence de Lord Balfour apparaît un peu plus comme le cœur d'un dispositif environnement qui partage la forêt en zones de plantations agrémentées de quelques points hauts, et en secteurs à lotir, disséminés le long des nouvelles voies sinueuses qui étalent leurs contours entre les chemins forestiers autrefois réservés à la famille Daloz.

Enfin, l'avenue du Château se voit confirmée comme accès principal au détriment du CD 119, dans un ensemble urbain désormais rééquilibré vers le secteur « central » ; elle restera jusqu'à sa coupure par l'extension de l'aéroport vers 1960, et la réalisation du contournement actuel par l'avenue du Général de Gaulle.

Un plan d'extension couvrant tout le territoire

La particularité de la loi de 1919, tardivement adoptée après une de ces batailles parlementaires dont la Troisième République avait le secret, est son caractère obligatoire (en théorie), même si le pouvoir discrétionnaire des préfets chargés de veiller à l'application des P.E.E reste limité à la menace de sanctions symboliques : néanmoins, cette loi de 1919 complétée en 1924 qui vise surtout à résoudre les problèmes de la banlieue parisienne, est applicable dans un premier temps à toutes les communes de plus de 10 000 habitants, mais également aux villes à caractère historique et surtout aux communes dont la fréquentation saisonnière fait augmenter la population dans les limites fixées par la loi de 1919, ce qui place le Touquet dans cette situation.

Ce qui est nouveau, c'est cette vision du devenir de la commune à l'échelle de son territoire élargi, et parfois même (mais ce n'est pas le cas au Touquet) l'application de la loi Cornudet conduit à l'élaboration de plan intercommunaux.



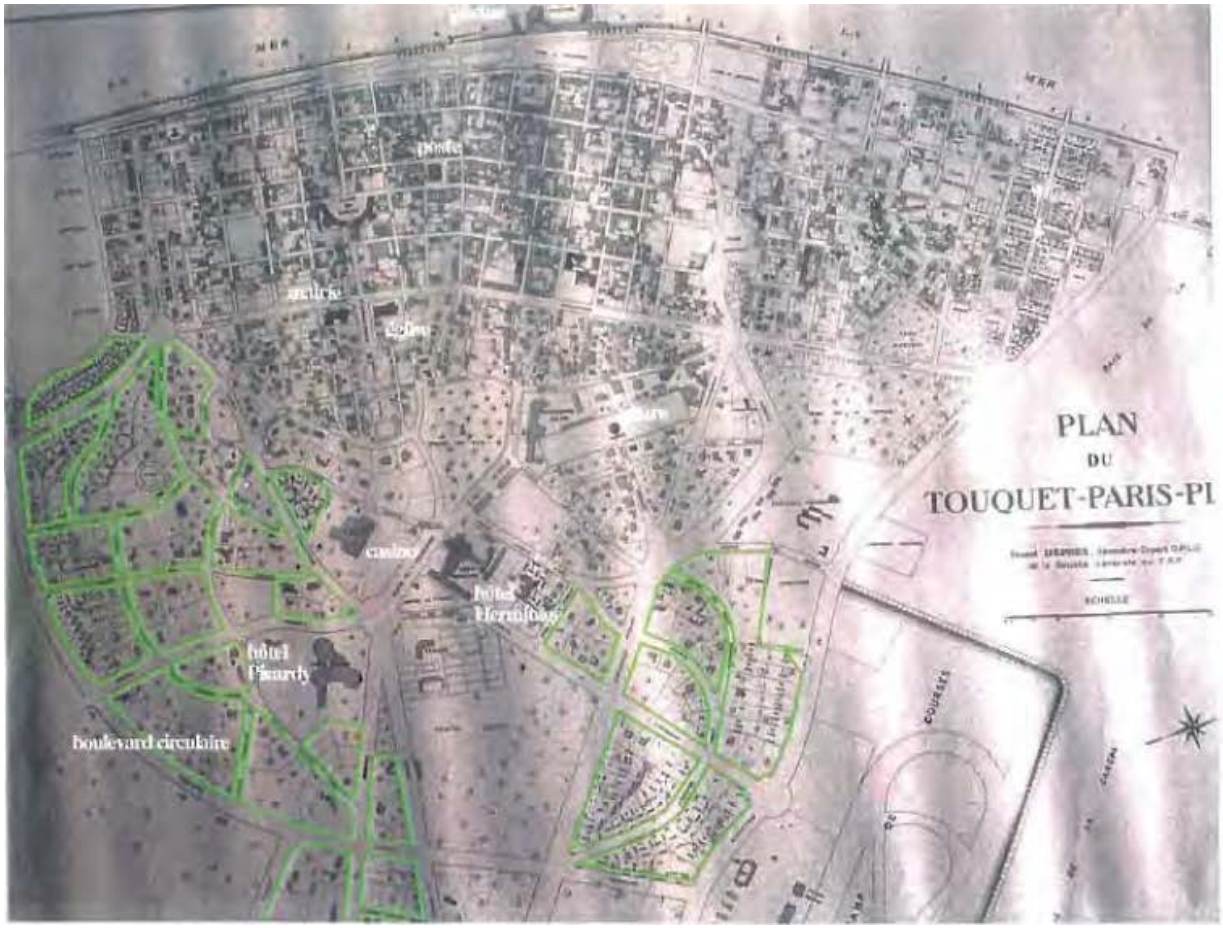
Enfin, on voit s'amorcer à partir de ce secteur "de transition" le découpage parcellaire spécifique à la forêt du Touquet dans son aspect actuel : avec une taille de parcelles croissants, des voies sinueuses, une logique différente de clôture et une nouvelle relation au domaine public.

EXTENSION DE LA COMMUNE APRES 1945

Ces deux plans font état de la situation urbaine du Touquet après le second conflit mondial : le plan ci-dessous est un levé de Déprès : on constate par rapport au plan de 1925 que la piscine a été construite (1929) ainsi que l'hôtel de ville (1931) et la nouvelle poste (1927), que l'hôtel Picardy a été érigé (1929) face aux tennis dont le nombre a crû depuis les années vingt, que le Casino a acquis sa forme définitive et qu'un seul phare remplace les deux qui ont été dynamités par les allemands.

Pour ce qui concerne le parcellaire, on constate qu'en même temps que le quartier Quentovic continue de croître vers le Nord jusqu'à la Pointe du Touquet, une nouvelle logique de développement vers l'Est de la commune se dessine sous la forme de lotissements aux découpages plus libres, aux parcelles plus larges et bénéficiant d'un réseau de voies sinueuses raccordées au boulevard Circulaire ou au faisceau de voies du secteur central.

C'est par le biais des dispositions des règlements applicables aux nouveaux domaines que ces quartiers vont offrir l'aspect si particulier qui est le leur aujourd'hui, différents mais cohérents avec le noyau urbain du front de mer, avec cette touche environnementale omniprésente.





Le plan ci-dessus avait été levé en 1945 par Sarrazin pour les services du M.R.U. (ministères de la reconstruction et de l'urbanisme) : il dresse un état des lieux de la commune en indiquant en particulier les zones sinistrées en vue de leur reconstruction ; on y voit par exemple les îlots bombardés en front de mer (la situation littorale ayant fait de la commune un point « sensible » jusqu'au débarquement), et les dommages subis par l'hôtel Picardy, promis à la démolition.

SITUATION VERS 1960

Aménagement de la forêt

Modification de l'accès

Dernier état des lieux, avant la loi d'orientation foncière de 1967, ce plan d'aménagement de la partie forestière, élaboré par l'urbanisme Tambuté et le paysagiste Sgard épaules par un architecte britannique (Trofimof), contient un certain nombre d'indications :

Tout d'abord, en tournant le dos délibérément à la partie urbaine, il acte du fait que les « nouveaux territoires » sont désormais situés au-delà du boulevard circulaire : seuls sont indiqués les équipements de la partie centrale, et la piscine en front de mer.

D'autre part, il est clair que la vision d'ensemble fait la part belle à un découpage lapidaire en « zones », terme absent de la loi de 1919, timidement utilisé par Jausseley en 1922, mais explicitement contenu dans la loi d'urbanisme du 15 juin 1943 voulue par Vichy… et si habilement adopté par le M.R.U, en 1945 ; comme dans beaucoup de plans du début des années soixante, ce sont de grandes tâches de couleurs contrastées qu'apparaissent les « zones » de plantations ou de golfs, les «zones » de récréatives ou d'habitat, ces dernières devant se « fondre » dans le site au moyen d'un émiettement de petites unités groupées autour de voiries locales en cul-de-sac.



Plan d'aménagement de la forêt (1960) Tambuté / Sgard/ Trofimoff

Enfin, on voit réaliser le contournement actuel par l'avenue du Touquet, aujourd'hui avenue Charles de Gaulle, rendu nécessaire par la construction vers 1960 de la seconde piste de l'aéroport construit en 1936 ; celle-ci étant disposée perpendiculairement à la première dans le sens Nord-Est / Sud-Ouest, elle entraîne la coupure des axes Sanguet / Château qui étaient devenus les accès au site, et la création d'une nouvelle voie, aujourd'hui encore accès privilégié depuis le pont d'Etaples.

On notera sur le plan dressé par Déprès, que figure encore au Nord du quartier Quentovic, l'emplacement du vieux projet de port de plaisance, déjà présent dans le plan d'extension et d'embellissement de 1924.



Plan Déprès vers 1960

2.2.2 SYNTHESE DE L'EVOLUTION DE L'ESPACE URBANISE

Une synthèse schématique :
à partir d'un fond de plan simplifié, les informations contenues dans les plans historiques ont été synthétisées pour mieux visualiser la croissance urbaine de la commune.

Ces schémas appellent les observations suivantes :

- Au niveau de réseau viaire, il est clair que deux logiques se sont développées indépendamment, l'une très géométrique et urbaine en front de mer, l'autre dans la forêt est en relation avec l'usage qu'en fit son premier propriétaire, et la mise en valeur de l'accès à l'ancien château.
- La zone centrale actuelle a connu son développement lors de l'intégration à la station devenue commune, et a permis d'assurer la greffe entre ces deux formes de réseaux viaires ; ultérieurement, quelques axes circulaires ont enrichi cette trame pour assurer la conquête urbaine du domaine forestier. Dans une période plus récente, c'est une troisième logique qui apparaît, en rupture avec les précédentes : l'inflation de lotissement accrochés en grappes aux voies principales ne contribue plus à compléter le réseau, mais à le complexifier et à en diminuer la lisibilité et l'efficacité.

- La croissance urbaine évolue suivant une logique qui reflète l'histoire de la station : après la densification du front de mer, l'intérêt se porte naturellement vers la proche forêt, puis vers les espaces plus lointains, avec deux lieux de développement précoces, les abords du golfs, et le secteur du Trépied qui marque l'entrée de la commune en provenance d'Etaples ; une rupture apparaît cependant clairement après 1960, avec une brutale inflation des zones urbaines au détriment des espaces naturels au sud de la commune, et entre la zone golfique et la zone centrale.

- Les zones naturelles refluent suivant un mouvement inverse de l'urbanisation, avec un rétrécissement qui s'accélère dans les dernières décennies ; on notera la persistance des quelques reliefs majeurs comme la Dune au Loup et la Dune Sanguet à l'intérieur de cette logique urbaine.

- Les espaces publics n'apparaissent qu'au moment de la transformation de la station en commune à part entière ; ils jouent un double rôle, de limitation et de mise en scène de certains grands équipements d'une part, et d'articulation des différents secteurs d'urbanisation de la commune d'autre part, en particulier à la limite entre la ville et la forêt.

2.2.3 CULTURE ET TECHNIQUE CONSTRUCTIVE – RAPPORT AU TERRITOIRE ET AU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

2.2.3.1 TRADITION CONSTRUCTIVE

L'architecture balnéaire, est l'histoire d'un phénomène de société, sous l'influence du mouvement romantique et hygiéniste.
Jusqu'au 18ème siècle, les rivages maritimes apparaissent comme des lieux dangereux, ingrats, une sorte du territoire du vide. Ce sont les premiers romantiques qui font de la mer un lieu à contempler, source d'inspiration picturale ou littéraire. Des artistes partent à la recherche de nouveaux lieux, les plus pittoresques possible (pittoresque : qui est digne d'être peint).
En quête de nouvelles sources d'inspiration, le bord de mer leur offre des thèmes chers au romantisme : sensibilité, exaltation, rêverie... tout en s'inscrivant dans le besoin de se soustraire aux espaces maîtrisés de la société industrielle.

A la fin du 19ème siècle, le terme générique pour une habitation balnéaire est "villa" (italienne) alors que "chalet", influencé par le romantisme a eu la prédominance de 1830 jusque vers 1890. Si le chalet ou parfois petit château garde une façade symétrique, la bascule vers une dissymétrie démarre après la défaite française de 1870.
Cet engouement pour une architecture à la façade colorée et à la distribution intérieure rationnelle est dans le droit fil du " renouveau gothique " issu du romantisme. Le décorum (bois tourné ou découpé, moulures, statues, faïence) plaqué sur les façades et le jeu tordu des volumes sont une véritable carte de visite sociale sur le littoral, beaucoup plus que la symétrie classique de l'architecture officielle.
Dans ce site balnéaire, monde particulièrement végétal, le style concrétise ce rêve d'évasion hors du monde minéral et urbain. Suivant les goûts et les excentricités des propriétaires, toutes les modes artistiques vont éclore.
En effet, concomitant à la naissance du romantisme, l'orientalisme avec son soleil et ses hammams apporte un idéal d'hygiène. Cet exotisme hygiénique se traduit au 19ème siècle par un style arabisant soit oriental soit mauresque (fenêtres à arc outrepassé, toiture terrasse...). La première période architecturale des villas balnéaires est donc influencée par la villégiature romaine, le romantisme médiéval, le renouveau gothique et l'orientalisme.
Si la plupart des villas du début du siècle, en pierre apparente, tournent autour du style médiéval gorgé parfois d'un lourd décorum surajouté, une épuration de ce dernier apparaît dès 1910 et annonce le régionalisme.
Les villas copient alors l'architecture des régions maritimes de la France, dont les départements coloniaux de l'Afrique du nord. L'enduit "tyrolien", moucheté ou parfois travaillé en rayures ou en relief est la constante de nombreuses villas. Différents architectes y signent une surprenante collection de styles architecturaux des régions et des colonies d'outre-mer.
Le style international fera une timide percée dans les années 1920.1925.
Le strict dépouillement des façades prôné par les puristes fait apparaître la grande nudité de leurs "cubes" et rebute les villégiateurs pour qui villas et décor ne vivent pas l'un sans l'autre. De même le style Art-Déco apparaît jusqu'en 1935.
La dernière époque propose aux estivants la chaumière normande, avec son toit de chaume et ses enduits lisses et blancs.

2.2.3.2 RAPPORT AU TERRITOIRE

Les villas balnéaires sont organisées plus librement en volume et en plan que les maisons traditionnelles.
De dimensions parfois imposantes, elles présentent pour la plupart des éléments saillants : tours ou tourelles, différentes formes d'oriels, balcons, porches, bow-windows et emploient des matériaux étrangers à la région, comme le béton.
Suivant les goûts et les excentricités des propriétaires, toutes les modes artistiques vont éclore. Le nouveau territoire des villas a permis aux architectes de laisser éclater leur inspiration. Une villa balnéaire, quel que soit son style, se démarque d'une maison urbaine par l'emploi d'un vaste vocabulaire architectural, sorte de double peau, permettant la transition entre le bâti et la nature.
En comparaison d'une maison de ville, le charme de toute villa réside dans cette quantité de balcons, vérandas, auvents... ornés de jardinières fleuries et ouvrant sur le jardin, qui n'est autre qu'une salle de séjour à ciel ouvert, espace de transition entre la nature et le bâti, permettant la contemplation de l'océan ou de la forêt.

2.2.3.3 MATERIAUX

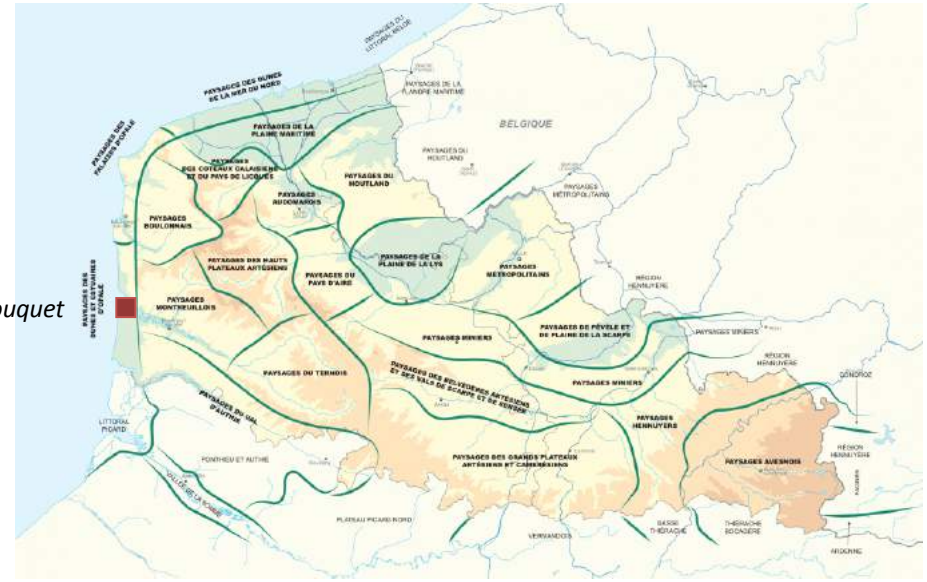
Souvent lieux de villégiature de la bourgeoisie à partir de l'essor industriel de la seconde moitié du 19ème siècle, les villas balnéaires ont une écriture spécifique aux communes du littoral. Elles présentent une grande diversité de styles architecturaux, qui résulte de l'évolution de la société de l'époque en matière d'idées, de modes de vie, de procédés constructifs et d'influences extérieures.
De dimensions plus ou moins imposantes, ces villas sont caractérisées par l'éclectisme des références, des matériaux, des couleurs et des volumétries employées. Cette variété correspond aussi à la volonté des propriétaires d'origine de différencier leurs maisons des constructions traditionnelles locales.

Les constructions sont maçonnées : opus incertum, appareillage mixte, et parfois enduites. Le mur de clôture, ainsi que les piliers des portails, reprennent souvent les matériaux de la maison. Les toitures varient fortement avec l'emploi de la tuile ou de l'ardoise. La mise en œuvre de différents matériaux, de différents travaux d'appareillage, et de différents types de finition, offre une grande diversité d'écriture et de modénature.

3 ANALYSE PAYSAGERE

3.1 LES GRANDES STRUCTURES PAYSAGERES

3.1.1 L'ATLAS DES PAYSAGES DU NORD-PAS-DE-CALAIS



Le Touquet

Le Touquet Paris Plage appartient à l'entité paysagère des ***Dunes et Estuaires d'Opale.***

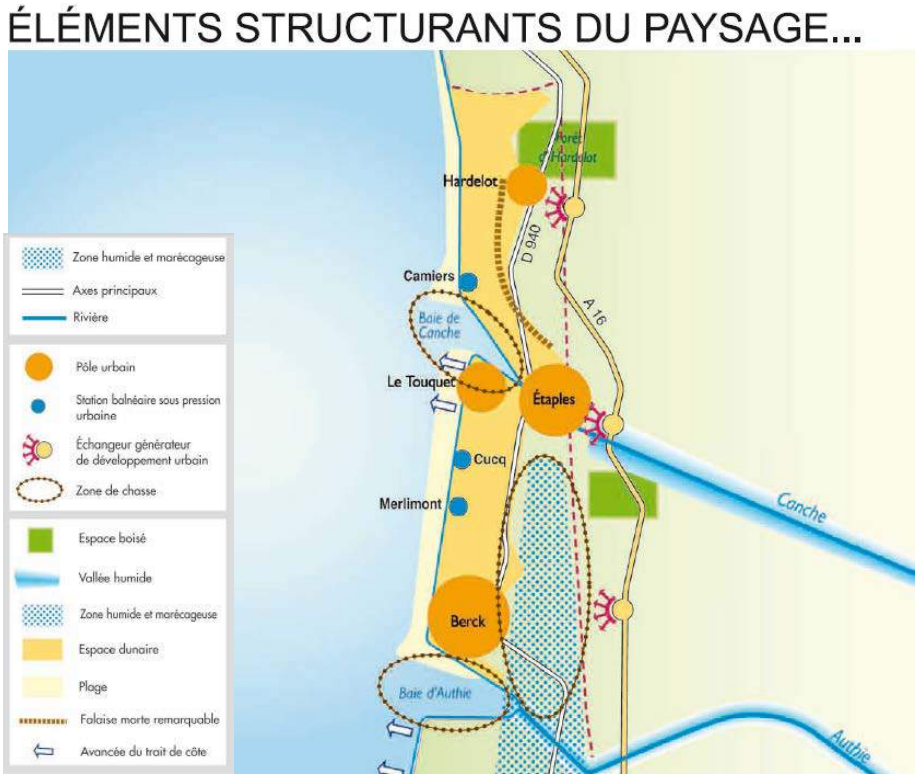
Il s'agit *« d'une longue bande verticale, de plus en plus étroite vers le Nord, qui dessine un paysage fortement typé, que l'on devine né de la mer, que l'on imagine prêt à y retourner ».*

« Le paysages des dunes et estuaires d'Opale apparaissent comme un modèle réduit de ceux du littoral Picard, tel qu'il se présente jusqu'aux falaises un peu au Nord de Mers-les-Bains et du Tréport. L'interminable plage de 60 km de long semble contenue par un très large cordon dunaire (3 m le plus souvent).

Entre les dunes et la falaise morte, au relief plus ou moins marqué, les zones humides arrière-littorales gagnent progressivement en largeur pour atteindre 3 km au niveau de Berck et 8 au niveau de Rue. »



Le Touquet fait partie des **paysages de ville** et des « *'phénomènes urbains'*, tout comme Hardelot-Plage, Saint Cécile-Plage, Stella-Plage et Merlimont-Plage. Ces villes émanent de créations in site, imaginées par des *'investisseurs aventuriers'*, désireux de promouvoir (ou de profiter) de la nouvelle vague de la fin du XIXème siècle : *'le bain de mer'* ».



3.1.2 LES SITES CLASSES

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel qui justifient une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...
L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Par décret du 27 novembre 2001, la *Pointe du Touquet* a été inscrite parmi les sites classés.



L'inscription ou le classement d'un site lui donne un statut de protection, garantie par l'Etat.

En « site inscrit », tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.

Lorsqu'un site **est inscrit**, l'État intervient par une procédure de concertation en tant que conseil dans la gestion du site, par l'intermédiaire de l'Architecte des bâtiments de France qui doit être consulté sur tous les projets de modification du site. **Les effets d'un site inscrit sont suspendus par l'institution de l'AVAP** (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

Dans un site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) voire de la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

La loi n'autorise pas d'exception au régime d'autorisation. Les sites classés sont inconstructibles, sauf exception. Les permis de construire , permis d'aménager, ou permis de démolir sont soumis à l'autorisation préalable expresse du ministre chargé de l'Environnement, après qu'ils ont été soumis pour avis à la CDNPS.

L'existence d'une AVAP ou Site Patrimonial Remarquable n'a aucun effet juridique sur les sites classés, ceux-ci conservant leur propre régime d'autorisation de travaux.

La publicité est interdite de manière absolue, quelle qu'en soit la forme.

3.1.3 ZNIEFF ET LOI LITTORAL:

3.1.3.1 DUNES DE CAMIERS ET BAIE DE CANCHE

Site en partie en Réserve naturelle nationale dont l'intérêt est de niveau européen. C'est un remarquable système de dunes médiévales et contemporaines récentes et de dunes plus anciennes plaquées sur l'ancienne falaise de craie. Les premières, d'altitude faible à moyenne (5 à 30 m), sont creusées de plus ou moins vastes dépressions inondables où affleure la nappe d'eau douce (ou saumâtre à proximité du Pli de Camiers notamment) et sont, pour certaines, alimentées par des sources de la nappe de la craie donnant naissance au ruisseau de Camiers.

Superficie : 2 700 hectares
Propriété : personnes privées et commune



3.1.3.2 *FORET DU TOUQUET*

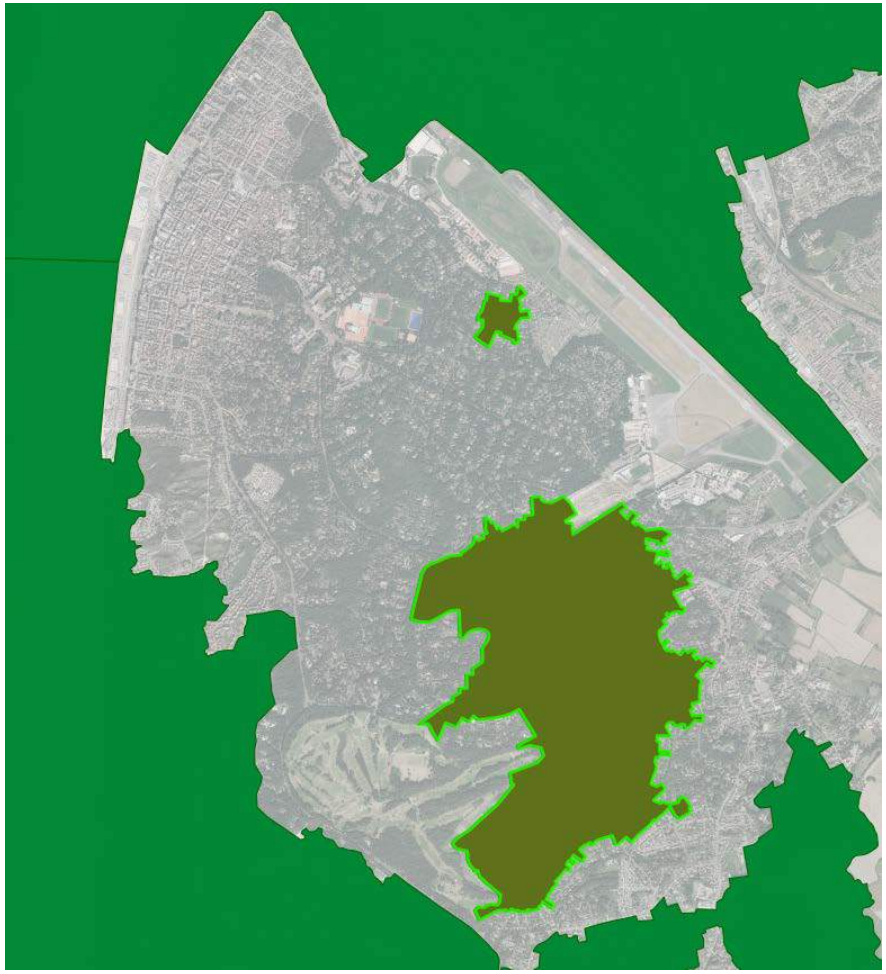
La forêt du Touquet, qui couvrait près de 1000 hectares dans les dunes à la fin du XIXème siècle, a perdu depuis près des 2/3 de sa surface au profit du développement de l'urbanisme et des loisirs (golf). Une grande partie se trouve aujourd'hui réduite à d'étroites bandes boisées qui séparent les quartiers résidentiels de la ville.

La forêt du Touquet est un peuplement mixte feuillus/résineux associant de vieux Pins maritimes à des essences caduques diverses : bouleaux, chênes, frênes, érables, plus rarement des hêtres. Au cœur de la forêt, une dépression humide partiellement boisée héberge une remarquable prairie sableuse plus ou moins hygrophile. Au nord-est, un secteur de pelouses et fourrés dunaires occupe quelques hectares à l'extrémité de la piste désaffectée de l'aéroport.

Le relief tourmenté et la dynamique naturelle qui s'y exprime librement confèrent au paysage une certaine naturalité qui oblitère l'origine anthropique ancienne de la forêt. La fréquentation humaine est significative, mais ses impacts sont localisés aux secteurs aisément accessibles (abords des chemins, dépôts de déchets verts des riverains). Les dérangements sur la macrofaune (mammifères, oiseaux) sont à évaluer, tandis que l'extension de plantes ornementales issues des jardins voisins est manifeste.

Bien que la production de bois ne soit pas l'objectif primordial de la gestion, la forêt fait l'objet de travaux forestiers : ouverture du milieu localisée, entretien de chemins (randonnée pédestre, pistes cavalières), parfois plantations.

La principale menace qui pèse sur la forêt est la reprise récente de la construction : la densification du bâti autour du mitage résidentiel entamé il y a quelques décennies risque de fractionner le site en petites unités déconnectées et menace directement des stations d'espèces patrimoniales.



Superficie : 210 hectares

Propriété : personnes privées et commune

3.1.3.3 DUNES DE MAYVILLE

Site d'intérêt européen, les dunes de Mayville constituent la partie nord du vaste massif dunaire d'un seul tenant qui s'est formé à l'origine entre l'estuaire de l'Authie au Nord et celui de la Canche au sud, constituant progressivement le littoral actuel de la plaine maritime picarde. Erigées en une succession de cordons sableux enserrant des dépressions plus basses au sein desquelles se sont formées de vastes pannes orientées nord-est / sud-ouest, dans le sens des vents dominants, les Dunes de Mayville abritaient également autrefois la terminaison de la vaste plaine interdunaire séparant les dépôts récents du Dunkerquien de dépôts plus anciens, développés au-delà de cet ancien estran.

Superficie : 745 hectares
Propriété : personnes privées et commune



3.1.4 ZONE NATURA 2000

Dunes et marais arrière- littoraux de la plaine maritime picarde.

Vaste système dunaire associé à un exceptionnel complexe de tourbières basses alcalines encore actives, qui témoigne de toute l'histoire géologique et géomorphologique de la Plaine maritime picarde depuis les dernières glaciations (formation de tourbes en système lagunaire, déplacement et remaniement de grandes dunes paraboliques marquant les transgressions flandriennes et dunkerquiennes..)

Vulnérabilité : l'intérêt et les potentialités biologiques et écologiques actuelles de ce site sont exceptionnelles mais l'état de conservation de certains habitats n'est pas toujours optimal en raison des pressions humaines et biotiques pesant sur certaines parties de cet ensemble dunaire, des incidences négatives sur les habitats aquatiques et amphibies, et des pressions touristiques (fréquentation excessive de la dune bordière, pratique illégale du motocross dans les dunes, ...), ceci d'autant plus que les conditions climatiques ont été défavorables pendant de nombreuses années. En effet, la diversité et l'originalité des habitats des pannes et plaines dunaires inondables sont étroitement dépendantes du niveau et de la qualité des eaux de la nappe phréatique superficielle.

Le maintien des pelouses dunaires est également très dépendant de facteurs biotiques (lapin notamment), anthropiques et naturels (dunes "actives" permettant le rajeunissement permanent des systèmes. Dans les dépressions sèches et la plaine intra dunale non inondable, une gestion par fauche exportatrice et/ou un pâturage extensif adapté (ovins à privilégier ou petits bovins) seront nécessaires pour pérenniser ces pelouses, ainsi que les bas-marais.



3.1.5 LES GRANDS PAYSAGES

Le Touquet se décompose en un certain nombre de grands paysages caractéristiques, formant un découpage géographique cohérent de la commune.
On retrouve du Nord au Sud :

- L'Estuaire de la Canche et les mollières qui bordent la rive Sud jusqu'à la pointe du Touquet,
- Les massifs dunaires de la pointe adossés à ne pinède qui forme écran par rapport aux zones urbanisées,
- Les espaces forestiers qui ceinturent la ville et se prolongent en bord de mer par d'autres massifs dunaires,
- Le golf, qui représente un espace planté significatif dans le paysage touquettois.

3.1.5.1 L'EMERGENCE DE LA VILLE

C'est à travers ce paysage varié que l'on découvre des points de vue remarquables, en direction d'ensembles paysagers, mais également vers la ville, qui elle-même offre plusieurs points de vue générés par la topographie des lieux s'ouvrent ainsi :

- Vers la forêt, avec la découverte des avenues et allées arborées, ainsi que des espaces privatifs qui s'ouvrent sur les lotissements ;
- Vers ou depuis les reliefs significatifs que sont la Dune au Loup et la Dune Sanguet ;
- De la Canche vers la ville ou investissement, au hasard des débouchés des voies de circulation urbaine ;
- Vers la mer, au droit des rues qui mènent au front de mer ;
- Sur les paysages lointains visibles des bords de la Canche, en direction d'Etaples.

Enfin, il faut mentionner les points de vue issus de situations particulières, comme les constructions exceptionnelles (phare) ou les ambiances particulières (jardin familiaux, cimetières, port de plaisance...).

3.1.5.2 LES LIMITES

Le découpage en grandes secteurs homogènes et certains équipements importants génèrent par ailleurs des limites visibles dans le paysage, dont les principales sont :

- les vestiges des digues successives qui marquent le recul de la mer ;
- les limites entre ville et massif dunaire d'une part, ville et estuaire d'autre part ;
- les limites qui permettent de discerner certains grands équipements : hippodrome, aéroport, cimetière, tennis …).

3.2 LES ELEMENTS FORTS DE L'IDENTITE PAYSAGERE DU TOUQUET

3.2.1 TROIS ECHELLES DE PAYSAGE IMBRIQUES

3.2.1.1 LES GRANDS PAYSAGES TOUQUETTOIS :

- la pointe du Touquet et la Canche : les coteaux boisés de la vallée, les mollières, l'estuaire le massif dunaire : la dune blanche stabilisée, les couloirs des chemins d'accès à la mer les vestiges de l'ancien camping, la pinède ;
- la plage et la mer, paysage changeant au gré des marées, des saisons de la lumière ou du vent ;
- la plage et la forêt lotie, où s'imbriquent étroitement massifs forestiers et jardin de villas (densité végétale importante, à l'intérieur de laquelle subsiste la clairière de l'ancien terrain de polo).

Les vues que ménage la ville du Touquet vers ces grands paysages :

- depuis le bois de la Dune aux Loups vers Etaples, le pont rose, et vers les jardins familiaux ;
- les points de vue de la ville vers la mer : la trame bâtie régulière organise au travers des rues perpendiculaires au front de mer des couloirs visuels ouverts sur le ciel, puis découvrant la mer à partir de la ligne de crête de la rue de Paris ;
- les points de vue de la ville vers la Canche : le plan quadrangulaire du quartier Quentovic offre depuis ses rues perpendiculaires à la vallée de la Canche des points de vue remarquables sur les coteaux boisés de l'autre côté de l'estuaire (avenues de Villemessant et de Suffren, rues Ribot, Edmont Bardor, boulevards d'Artois et de la Canche) et sur les éléments remarquables se détachant des boisements : le cimetière militaire britannique, la cimenterie.

Les franges de contact entre la ville et ces grands paysages :

- entre ville et massif dunaire au sud : derrière l'avenue Blériot, un soubresaut du massif dunaire ;
- entre ville et estuaire au nord : le boulevard de la Canche ;
- entre ville et mer à l'ouest : le front de mer (les murets de clôture de la première rangée d'îlots, la balustrade et les escaliers années 1960, les vestiges de la digue Ridoux, de l'ancienne piscine, la promenade-pelouse).

Les Touquet perçu depuis l'extérieur :

- depuis ses franges (le massif dunaire, la pointe du Touquet) : une forêt dans laquelle se sont installées des ensembles de villas et de laquelle émergent quelques constructions remarquables typiques du Touquet (le phare, le clocher de l'église, l'hôtel de ville) ;
- depuis les environs (Etaples, la RD940, le Pli des Camiers, les plages St-Gabriel et Ste-Cécile, le Mont St-Frieux).

3.2.1.2 LES ESPACES PUBLICS REPERES TOUQUETTOIS :

Les espaces publics définis par leurs limites (les places de l'Hermitage, du Marché couvert, Quentovic, la promenade de l'avenue du Verger, les abords de la mairie et de l'église, le jardin d'Ypres).

Les équipements repères (l'hippodrome, des box et les tribunes, les terrains de tennis, le cimetière, le golf, l'aérodrome).

La mise en scène architecturale et urbaine

- la place Edouard VII, une scénographie urbaine exceptionnelle axée sur la villa blanche, opérant un lien fort entre différents espace publics (le front de mer, le marché couvert, la place de la mairie et de l'église, le jardin d'Ypres) ;
- quelques rues opérant une perspective sur un édifice construit (le phare au bout de l'allée des Mésanges, la villa au bout de la rue de Metz, l'escalier monumental de la villa au bout de l'avenue d'Auteuil).

3.2.1.3 LES VOIES TOUQUETTOISES

Leur mode de relation et la densité construite qu'elle supportent.
Les voies touquettoises remarquables :

- les axes structurants, apparemment à une composition urbaine et supports historique d'urbanisation (avenue du Château, Vincent, Sanguet, de Picardie, du Golf);
- les axes traversants (avenue du Général de Gaulle, François Godin) ;
- les rues remarquables de la ville (le boulevard Daloz, la rue de Metz, la rue St-Jean, la rue de Paris).

3.2.2 TYPOLOGIES DES PAYSAGES URBAINS

La perception immédiate du paysage urbain du Touquet dégage une grande variété d'ambiances ; des grands ensembles de paysages urbains très contrastés se dessinent spontanément : la ville, la forêt lotie, le quartier des équipements ; mais les limites entre les uns et les autres ne sont évidentes, des sous-ensembles nuancés semblent exister, mais sont difficilement cernables et qualifiables.

Pourtant ces paysages urbains apparaissent comme des composantes indispensables du patrimoine paysager du Touquet, qu'il convient de reconnaître précisément afin de les protéger et de les renouveler.

Une deuxième phase de lecture paysagère, plus fine, s'attachera donc à :
- déterminer ces familles de paysages urbains, dans lesquels s'intègrent les éléments forts de l'identité touquettoise.
- distinguer leurs caractéristiques de composition physique, ainsi que les menaces pesant sur eux.

Il est possible de déterminer des cohérences de composition spatiale en étudiant le degré d'imbrication physique et visuelle entre espaces publics et espace privés.

Les interférences entre espace publics et espace privé, nombreuses, dépendent essentiellement de :
- la présence végétale et de la largeur de l'accotement dans l'espace public viaire.
- la surface des parcelles/le retrait des maisons par rapport à l'espace public/la profondeur des jardins de devant.
- la hauteur, l'opacité de la limite privé/public.
- la variété d'espaces publics autres que l'espace viaire.

On peut résumer les relations touquettoises entre espace public et espace privé en disant qu'elles se développent entre le plus compartimenté, dissocié, rigide et minéral depuis le front de mer et le plus imbriqué, souple et végétal dans la forêt.

Du front de mer à la forêt :
- **gradation de la présence végétale et de la largeur de l'accotement dans l'espace public viaire** : trottoirs minéraux étroits, quelques alignements ponctuels – rues aux accotements étroits pelousés et plantés d'alignements d'arbres monospécifiques – avenues forestières (accotements larges de pelouse boisés)
- **gradation de la profondeur des jardins de devant** (en rapport avec une gradation de la surface des parcelles privées et du retrait des maisons par rapport à la limite des espaces publics) : parcelles urbaines petites, maisons en alignement en front à rue, jardins latéraux ou en intérieur d'îlot – parcelles plus grandes, retrait des maisons en alignement en front à rue, jardins latéraux ou en intérieur d'ilôt – parcelles plus grandes, retraits des maisons plus important, jardins de devant moins restreints – vastes jardins de devant grâce à un retrait important de la maison par rapport à l'espace public sur de larges parcelles.
- **gradation de la matérialisation de la limite privé/public** (influençant sur la participation visuelle des jardins à l'ambiance de l'espace public) : front bâti des maisons, mur et muret plus ou moins élevés et opaques – clôtures moins élevées et moins opaques dans leur partie basse – absence de clôture ou clôture basse linéaire minérale ou végétale.
- **gradation de la présence d'espaces publics minéraux et plantés** : squares, abords d'équipements publics, fleurissement développés – parcs, squares, abords d'équipements publics, fleurissement particulièrement présents – absence d'espaces publics autre que l'espace public viaire et les forêts entre lotissements.

3.2.3 *LA VILLE « DALLOZ »*

L'ambiance dans la ville est caractérisée par une **très forte compartimentation entre espaces publics et espaces privés.**

3.2.3.1 LE RESEAU VIAIRE

Les rues de la ville, étroites, s'organisant selon un réseau quadrangulaire régulier, défini par une **trame d'ilots géométriques** mesurant en moyenne 95 mètres sur 75 mètres.

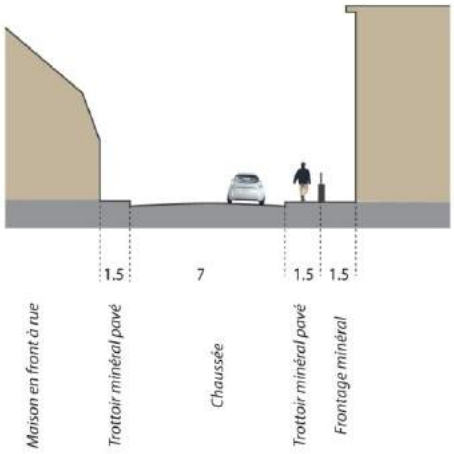
L'espace public viaire est caractérisé par sa **minéralité.**

La chaussée est systématiquement revêtue d'un enrobé noir (hormis boulevard Daloz et rue Jean Monnet, de couleur rouge). Sa largeur est de l'ordre de 7 mètres).

Les trottoirs, distincts de la chaussée par une bordure, sont étroits : leur largeur peut aller de 1,20 m à 2,50 m : elle est le plus souvent proche de 1,50 m.

Les rues parallèles au front de mer présentent les trottoirs les plus larges (2,50 m), tandis que les rues perpendiculaires se caractérisent par les trottoirs les plus étroits (1,20 m). Essentiellement minéraux, ils sont en règle générale constitués d'éléments modulaires.

L'étroitesse des trottoirs s'accommode mal de la forte présence de poteaux, de réseaux aériens, de compteurs et de panneaux de signalétique, de circulations piétonne et la perception visuelle des rues.





3.2.3.2 *Le retrait du bati sur la parcelle – La profondeur des jardins de devant*

Les ilots urbains imbriquent étroitement immeubles d'habitat collectif et maisons individuelles mitoyennes. Les parcelles occupées par ces premiers contrastent avec celles des maisons, de surface assez restreinte (entre 150 et 500 m², avec une majorité de l'ordre de 150 m²).

La mitoyenneté des habitations et la densité bâtie laissent peu de place aux jardins d'intérieur d'îlot, qui, lorsqu'ils existent, sont de petite taille et peu perceptibles depuis la rue.

L'essentiel de ces habitations s'aligne en front à rue, mais quelques villas ménagent un retrait de 2 à 4 mètres.

Ce recul et les décochements de volumes bâtis sur le volume principal des villas permettent l'inscription, de temps à autre, de jardinets de devant.

3.2.3.3 *Le traitement des limites public/prive*

La délimitation espace public / espace privé est **fortement matérialisée et dominée par le minéral** : les façades des habitations en front à rue constituent la majeure partie des limites privé/public ; lorsque les villas sont installées en retrait par rapport à la limite parcellaire, murs, murets et balustrades de bois opaques s'élèvent généralement entre jardins latéraux, jardins et cours de devant, et espace public viaire. Quelques haies doublent çà et là un muret de soubassement.

Le végétal des jardins privés n'interfère donc que ponctuellement dans le domaine public : quelques arbres et arbustes dépassent des murs ; de temps en temps, une plante grimpante se hisse sur une façade ou un pigeon, des rosiers s'installent sur pergola encadrent l'entrée de jardins de devant.

3.2.3.4 *Presence vegetale*

Cette séquence compte très peu d'éléments végétaux.

Seuls la rue de Metz, l'avenue de l'Atlantic et le boulevard Daloz comptent des alignements d'arbres de haute tige.

Les espaces verts publics sont eux aussi très peu nombreux (médiathèque).


L'Aqualud, point de repère


Le front de mer


Cônes de vues vers la mer, plus ou moins dégagés




Centre-ville commercial


Centre-ville résidentiel


Marché couvert


Perspective emblématique

Une sous-entité se détache au niveau du front de mer, avec un vocabulaire des aménagements paysagers emprunté aux dunes (place du Centenaire, aménagement de la voie cyclable…).

3.2.3.5 LES CONES DE VUE

Ils sont essentiellement liés à la trame urbaine géométrique et au relief : les vues sont dégagées vers la mer à partir de la ligne de crête, située rue de Paris.

Quelques points de repère bâti émergent de cette séquence : le marché couvert, la Mairie, l'Aqualud.

3.2.3.6 LA VILLE EN DAMIER

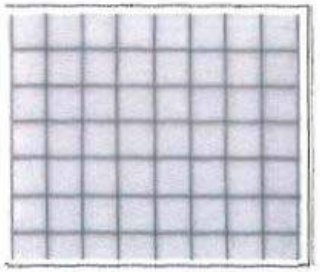
Les trottoirs dans la ville :

Les trottoirs présentent différents types de paysage, combinant de multiples façons, par le jeu des couleurs et les assemblages, des modules simples caractéristiques du Touquet : des pavés rectangulaires gaufrés de grès émaillé rouge ou noir rectangulaire (14 x 24 cm).

Le fil d'eau des caniveaux, le plus souvent recouvert d'enrobé, est parfois matérialisé par trois lignes de modules posés à chant, soit constitués de pavés gris ou rouge, soit de briques de grès émaillé. La bordure de trottoir est formée de pièces de marbre, parfois remplacés par du béton. La beauté et l'originalité de ces paysages anciens et cette variation de calepinage autour de modules constants constituent un élément fort de l'identité des espaces publics de la ville.

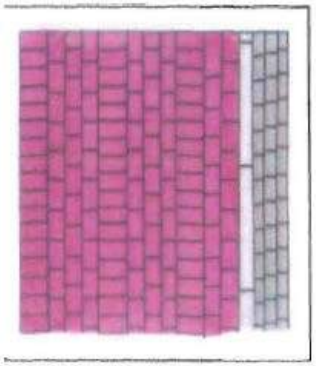
Les mono-matériaux monochromes :

Les trottoirs d'une partie du boulevard Daloz sont composés d'un quadrillage régulier de 8 pavés carrés de ciments gris.





Les trottoirs du boulevard du Dr Jules Pouget présentent des pavages exclusivement constitués de pavés rectangulaires gauffrés en grès émaillé rouge, disposés soit en chevrons, soit en alternance d'une bande de pavés alignés sur leur longueur et de trois bandes de pavés alignés sur leur largeur.





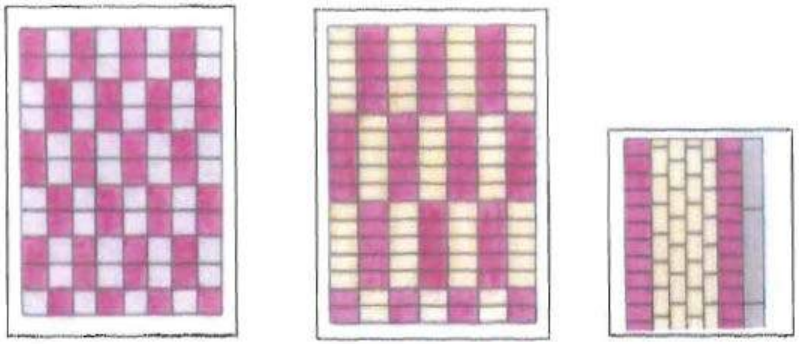


Les mono-matériaux dichromes :

Le pavage des trottoirs de la rue de Montreuil fait alterner 4 groupes de deux pavés carrés de ciment en alternance rose puis gris, disposés en quinconce.

Dans le même esprit, le pavage des trottoirs de la grande rue dispose en quinconce 9 alignements de 5 pavés de grès émaillé rouges puis jaunes, placés sur leur longueur.

La rue Dorothée, entre les rues de Londres et de Paris, insère 4 alignements de pavés rectangulaires jaunes pris dans leur largeur entre deux alignements des mêmes pavés rouges pris dans leur longueur.





3.2.3.7 *LES PRINCIPALES PROBLEMATIQUES*

- Réseaux aériens,
- Le stationnement qui bouche les perspectives dans les rues étroites ou en front de mer,
- L'étroitesse de certains trottoirs.
- La disparition de la ville en damier ou le remplacement des pavés par des matériaux d'une autre nature.

3.2.4 LA PROCHE VILLE

3.2.4.1 LE RESEAU VIAIRE

Aux abords de la ville, les rues de la proche-ville présentent une organisation tramée régulière et géométrique. A mesure qu'elles s'en éloignent, que ce soit vers le boulevard de la Canche la proche-forêt, leur tracé devient plus souple et acceptent les déformations et les courbes.

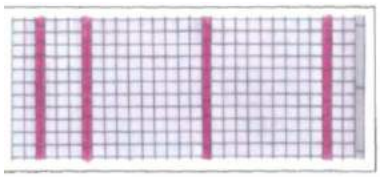
3.2.4.2 PRESENCE VEGETALE ET LARGEUR D'ACCOTEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC

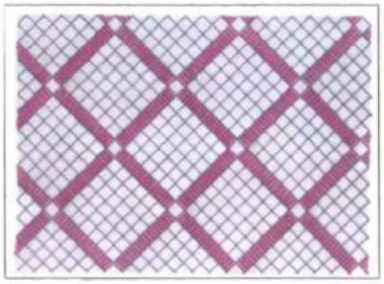
L'espace public viaire est très minéral.

La couleur du revêtement de chaussée est fonction de la position de la rue par rapport au boulevard Daloz : noir à l'Ouest du boulevard, rouge à l'est. De la même manière, les rues deviennent avenues à l'Est du boulevard Daloz.

La largeur de la chaussée est proche de celle de la ville : 7 mètres (variant selon les rues entre 6,90 m et 7,20 m).
Les trottoirs, distincts de la chaussée par une bordure, sont étroits : leur largeur est comprise entre 1,20 m à 2, 50 m.

Les pavages composés ne sont utilisés qu'aux abords de la mairie et de l'église, mettant ainsi ces lieux en valeur. Ces calepinages mixent des pavés de matériaux et de couleurs différents.

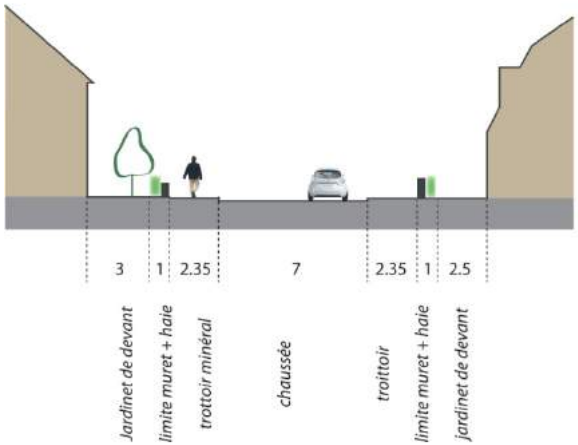






On retrouve le même problème de répartition de ces pavages anciens que dans la ville, qui amène des raccords « rustines » avec des matériaux, couleurs et dimensions différentes.

Certaines rues introduisent dans ce traitement majoritairement minéral des alignements d'arbres, le plus souvent d'aubépines ou d'érables sycomores pourpres, comme les avenues de Lens, de St Louis, des trois Marty, les rues de Bruxelles, Garet, Dubose.



3.2.4.3 *Le retrait de bati sur la parcelle – La profondeur des jardins de devant*

Les **maisons**, non plus mitoyennes mais **individualisées**, présentent toujours un léger retrait de l'ordre de 2 à 6 mètres par rapport à l'espace public, dégageant ainsi un **jardinet de devant.**

Le fait que les maisons soient détachées les unes des autres rend les limites séparatives plus présentes visuellement.

3.2.4.4 *Le traitement de la limite prive/public – La visibilite des jardins depuis la rue*

La limite entre les jardins de devant et la rue est toujours matérialisées.

Les matériaux et modes de traitement employés sont variables, mais une **logique d'opacité** se dégage cependant de cette diversité. Globalement, les limites public/privé sont constituées d'une partie basse pleine et opaque surmontée d'une


Cône de vue – les jardins d'Ypres


Hôtel de ville




Aménagements paysagers diversifiés (arbre isolé en point de repère, alignements, parterres)


Emergence du phare


Incursion progressive du végétal dans l'espace public




Participation de la végétation privée sur l'espace public – Alignement de feuillus

partie supérieure ajourée, perméable visuellement. Cette limite peut être doublée d'une hais taillée de troène, de chalef ou de fusain à l'intérieur de la parcelle privée.

Cette logique se décline avec deux règles de hauteurs :
- **Dans la proche ville à l'Est du boulevard Daloz**, la hauteur moyenne de la limite privé/public est de l'ordre de 1,30 m à 1,40 m. La partie basse pleine monte généralement entre 0,70 et 1,0 m, avec une hauteur de garde-corps comprise entre 0,40 m et 0,80 m. La présence éventuelle d'une haie taillée amène la hauteur de la limite à **1 ,60 m maximum**. La limite est généralement constituée d'un muret de soubassement surmonté d'un garde-corps en bois, parfois en métal.
- Le dessin des portails, très diversifié, présente la particularité d'être fréquemment associé à l'architecture spécifique de la façade, et à la composition des balustrades de balcons.

- **Dans la proche-ville à l'Ouest du boulevard Daloz**, la limite privé/public présente une hauteur moyenne oscillant entre 1,0 m et 1,30 m. La partie basse opaque de la limite ne mesure qu'entre 0,25 et 0,55, tandis que la hauteur de la partie haute oscille entre 0,40 et 0,80 m. La hauteur de la haie taillée qui double la clôture varie entre 1,20 et 1,60 m.
Les portails, du même ordre de hauteur que la clôture, avoisinent 1,0 m et sont en bois peint, généralement blanc, d'une grande simplicité de traitement et de mode d'assemblage.

Cette **faible hauteur de la limite privé/public**, deux à trois fois plus petite que le retrait de la maison, d'une **hauteur maximale de 1,40 mètre**, **fait participer visuellement les jardinets de devant à l'espace public de la rue.**
L'ambiance des rues de la proche-ville est donc directement influencée par la présence et l'ouverture des jardinets de devant, qui s'offrent en cadeau à l'espace public.
Caractéristique forte de ce quartier, cette visibilité des jardins de devant dépend beaucoup du maintien de la haie à une même hauteur que la clôture, limitée à 1,40 mètre.

3.2.4.5 LES ESPACES PUBLICS AUTRES QUE LA RUE

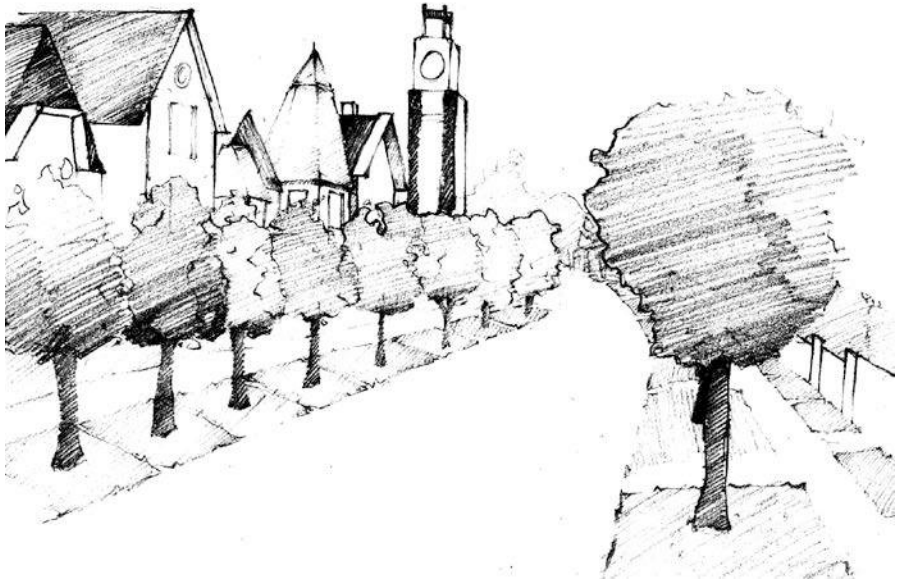
Le boulevard Daloz opère également une limite : l'Ouest du boulevard présente quelques squares et parcs-pinèdes (comme le parc d'Artois, la place Quentovic ou le square Bernier), tandis qu'à l'Est du boulevard, les espaces publics sont constitués par les rues, à l'exception **du jardin d'Ypres et du parc des pins**, **éléments emblématiques du Touquet.**

3.2.4.6 LES CONES DE VUE

Ils sont essentiellement liés au patrimoine bâti : perspectives vers le phare, la mairie et l'hôtel Westminster.

3.2.4.7 LES PROBLEMATIQUES

- Présence de réseaux aériens.
- Place du stationnement en linéaire de voirie coupe également certaines perspectives, tout comme dans la séquence Ville.



3.2.5 LA PROCHE-FORET

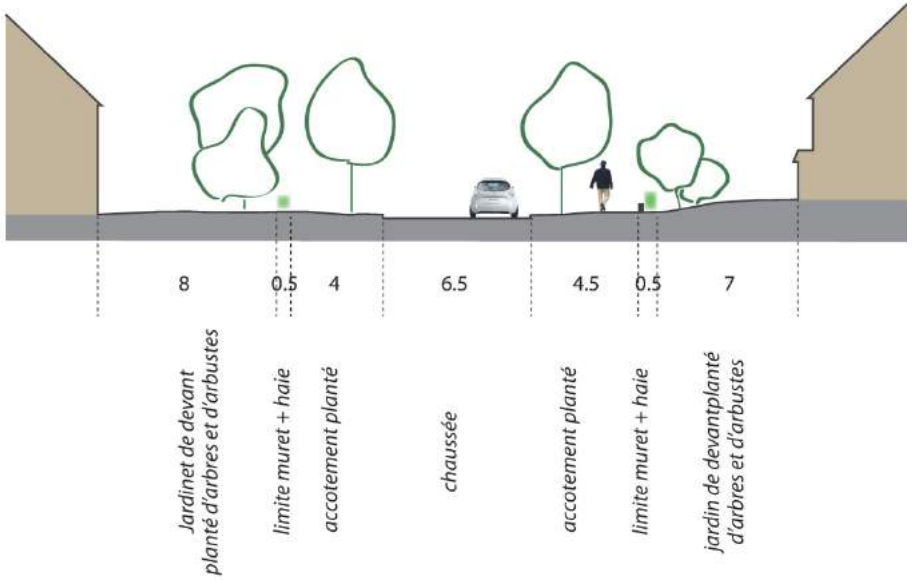
3.2.5.1 LE RESEAU VIAIRE

Les **courbes souples** dessinées par les avenues de la proche-forêt s'associent en un réseau de voies communicantes.

3.2.5.2 PRESENCE VEGETALE ET LARGEUR D'ACCOTEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC VIAIRE

La chaussé est toujours revêtue d'un enrobé rouge. Sa largeur varie selon les rues mais est toujours de l'ordre de 6 à 7 m.

Les rues de la proche-forêt présentent des accotements étroits pelousés, dont la largeur varie entre 2 et 7 m.



3.2.5.3 LE RETRAIT DU BATI SUR LA PARCELLE – LA PROFONDEUR DES JARDINS DE DEVANT

Les constructions prennent la forme de **villas individuelles, non mitoyennes, implantées « au milieu » de leur parcelle**.

Elles sont en retrait de 4 à 10 mètres par rapport à l'espace public.



Les jardins de devant augmentent en profondeur et

proposent des compositions arborées et arbustives mêlant essences ornementales et forestières et formant un filtre végétal entre la rue et la villa.

3.2.5.4 *LES ESPACES PUBLICS AUTRES QUE LA RUE*

Les rues aux accotements enherbés et éventuellement plantés constituent la grande majorité de l'espace public.

Chaque partie de la proche-forêt présente un parc ou un jardin public, dissimulé en son cœur : le parc des Pyroles et la bouche du Paradis Thérèse constituent les squares de proximité de la proche-forêt Nord, se dissimulent au bout de l'allée étroite des Mésanges.

Mais à l'intérieur de ce paysage urbain résidentiel s'insère un quartier spécifique, où les espaces publics sont dominants : **le cœur d'équipements.** On retrouve **le Casino, le lycée hôtelier, le club de tennis.** Les espaces publics y sont plus dégagés et constituent une transition avec la séquence de la Forêt.

Le **club hippique** constitue lui une transition avec l'Estuaire de la Canche.

3.2.5.5 *LE TRAITEMENT DE LA LIMITE PRIVE/PUBLIC – LA VISIBILITE DES JARDINS DEPUIS LA RUE*

Le traitement de la limite privé/public est très variable d'une villa à l'autre, mais, comme dans la proche-ville, une logique de hauteur et d'opacité peut être dégagée de la diversité de matériaux, à travers **trois grands modes de traitements** :

- Une haie taillée, d'une hauteur oscillant généralement entre 1,30 et 1,70 m.
- L'association d'un muret et d'une haie taillée, d'une hauteur totale de 1,60 à 1,70 m. Le muret sert souvent de soutènement au terrain du jardin surélevé par rapport à la rue.

  Cette composition double de la limite privé/public est par endroits réalisée à l'aide d'un grillage recouvert d'une plante grimpante, doublé à l'arrière par une haie taillée.
- Un traitement de la limite est entièrement minéral, composé d'un muret plein de soubassement et d'un garde-corps ajouré, dans les mêmes proportions que le deuxième mode.



Le cœur d'équipements



Espaces verts dégagés en cœur d'équipement



Voies accompagnées d'une trame verte et continuité des espaces verts publics et privés



Voies accompagnées d'une trame verte et continuité des espaces verts publics et privés

Les portails différents tous d'une villa à l'autre, mais présentent des caractéristiques communes : ils s'élèvent généralement entre 1,20 m et 1,50 m, généralement en bois peint.

3.2.5.6 LE CŒUR D'EQUIPEMENTS

Le cœur d'équipements constitue un secteur très spécifique au Touquet, concentrant la majeure partie des équipements, immeubles remarquables et parcs de la commune autour d'un espace public fondamental : la place de l'Hermitage.

La **place de l'Hermitage** se présente comme une largue et longue avenue entamée d'une enveloppe végétale dense, de laquelle émergent d'imposantes silhouettes bâties. La lecture de cette place s'effectue longitudinalement, dans la mise en tension de ses deux extrémités arborées, la pointe du parc des Pins et le rond-point des Sports, qui articulent la place avec la ville et la forêt.

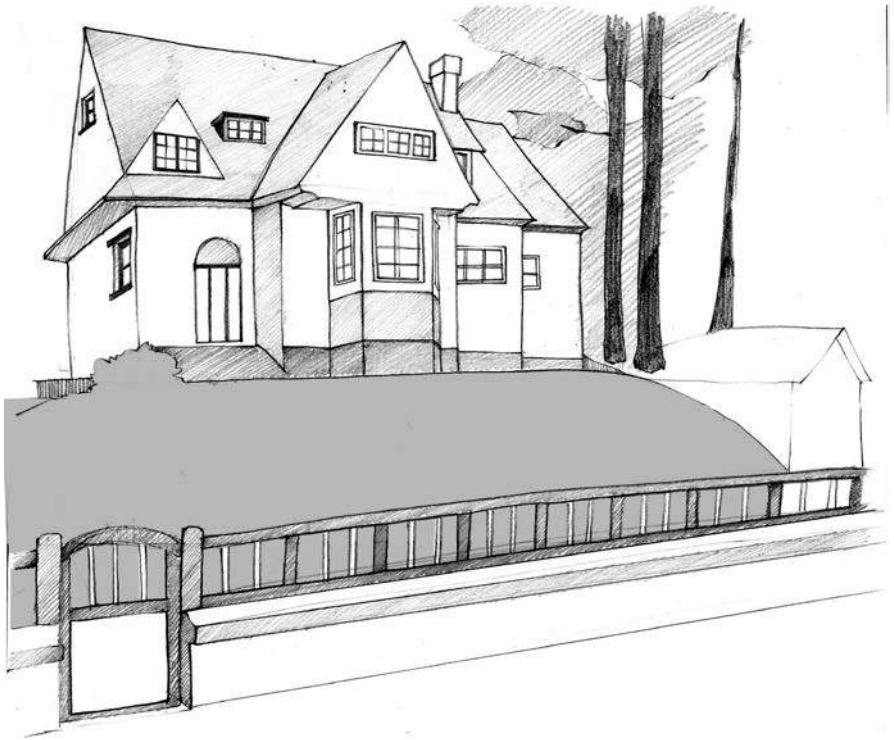
Cependant, l'essence même de la composition de la place réside dans le vis-à-vis de trois immeubles remarquables par leur architecture, leur fonction et leur importance à la fois historique et symbolique : **le casino, l'Hermitage et l'hôtel Westminster**. Par l'avancée de sa longue et haute aile émergeant du front arboré, l'Hermitage impose sa présence forte et immédiate tout en mettant en évidence le casino, en recul de la place, dans un jardin qui le met en scène. A cette composition ancienne est venue s'ajouter la silhouette colonnaire du **lycée hôtelier**.

La ceinture arborée de la place est complétée par une succession de lieux à forte densité végétale, mais développant des ambiances variées : le square Fernand Holigne, à la cascade d'inspiration romantique, insérée entre le parc de Pins et le jardin du casino ; le square des tennis, en contrebas de l'Hermitage ; les abords du rond-point des Sports, constitués par la rencontre des extrémités non construites de différents îlots.
Cette présence végétale est accentuée par un **fleurissement très développé**.
Ce vocabulaire d'avenue plantée et fleurie et de square continue sa déclinaison vers l'avenue Saint-Jean grâce au parc des Pins, au square » du village suisse" et à la présence végétale établie dans la première partie de la rue St-Jean allant jusqu'au boulevard Daloz.

3.2.5.7 LES PROBLEMATIQUES

- Réseaux aériens,
- L'intégration des coffrets électriques, boites aux lettres…
- L'utilisation d'essences non locales.

3.3



3.3 LA FORET

3.3.1.1 *LE RESEAU VIAIRE*

La forêt est traversée par les deux grands axes reliant le centre du Touquet aux communes voisines : **l'avenue du Général de Gaulle** relie le pont Étaples au rond-point des Sports de la place de l'Hermitage en passant par le cœur du massif forestier, tandis que **l'avenue François Godin** relie Stella-Plage à l'extrémité sud du boulevard Daloz traversant ainsi la forêt aux abords du golf.

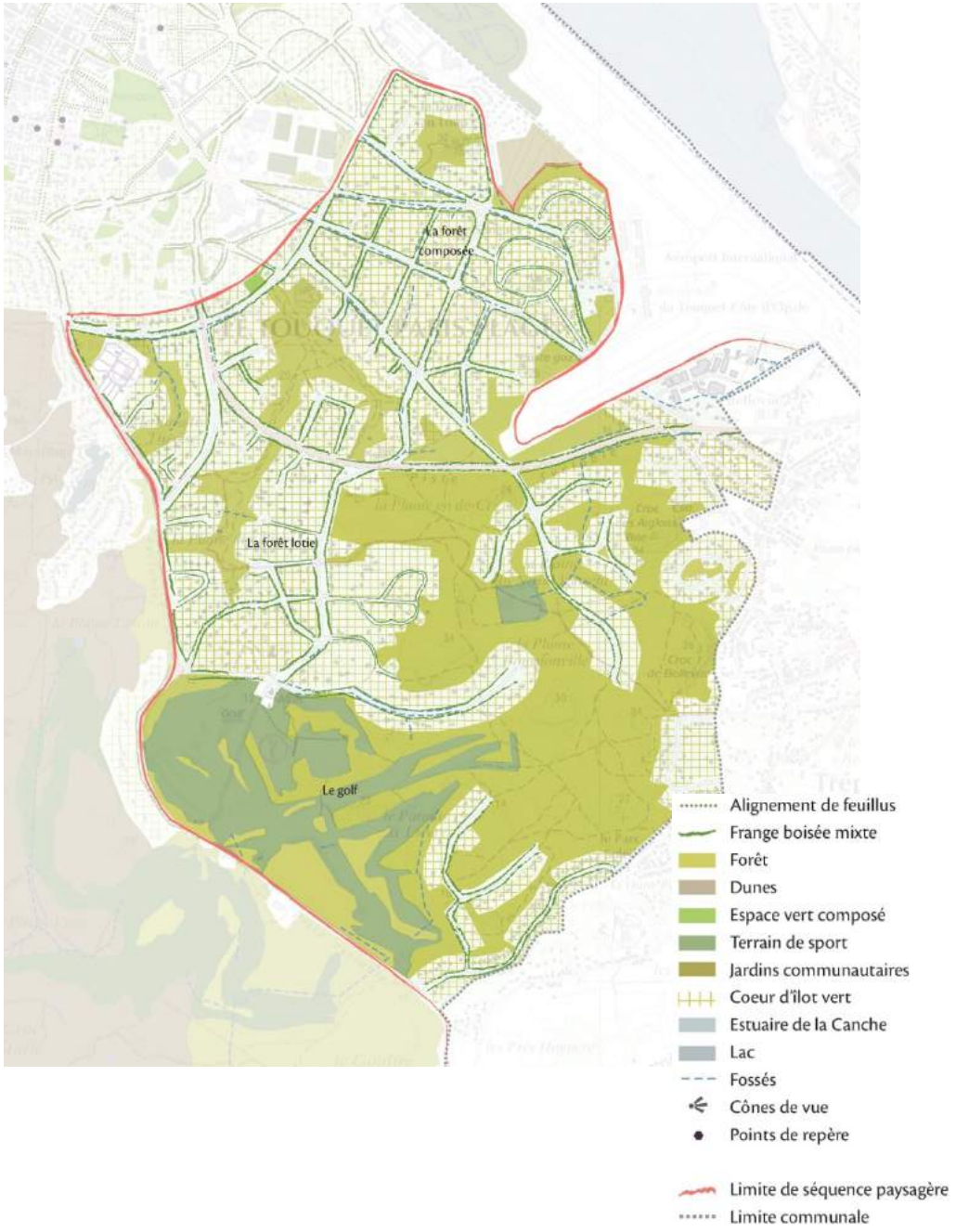
C'est deux « **entrées de ville** » sont reliées par une troisième axe important par son gabarit et son tracé ancien : l'**avenue du Golf**, première avenue percée dans la forêt dans un objectif résidentiel.
Sur ces trois avenues se sont accrochées de multiples voies en impasse, desservant des lotissements de maisons pavillonnaires.

La partie Nord de la forêt se développe autour d'un réseau rectiligne et communiquant de voies importantes, organisé selon un tracé urbain fort, historique : les avenues du Château, Vincent et Sanguet s'articulent en une patte d'oie, et sont reliées entre elles par de nombreuses avenues secondaires transversales. D'autres avenues au tracé plus souple complètent ce réseau dans sa périphérie.

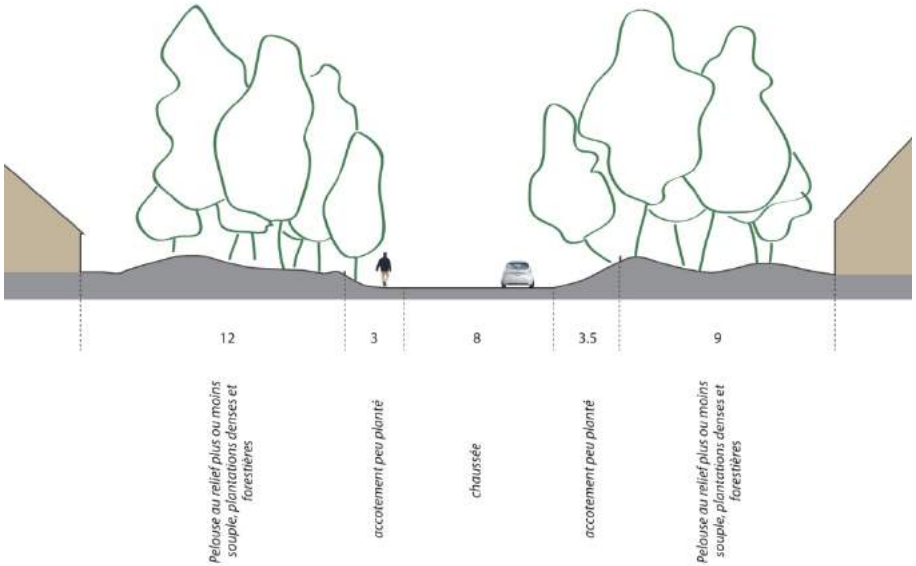
3.3.1.2 *PRESENCE VEGETALE ET LARGEUR D'ACCOTEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC VIAIRE*

La chaussée est toujours revêtue d'un **enrobé rouge** caractéristique du Touquet. Sa largeur varie selon les rues entre 5,70 m et 80 m.

Les avenues forestières présentent un accotement enherbé plus ou moins large variant entre 3 m et 20 m, mais avoisinant souvent les 10 m et qui s'étend jusqu'à la limite de la chaussée, **sans délimitation par une bordure**. Le boisement des accotements à l'aide d'essences forestières éparses implantées irrégulièrement confère aux avenues une forte ambiance végétale, dense et ombragée.
Les allées en impasse comportent des chaussées étroites, de l'ordre de 6 m, recouvertes d'un enrobé rouge pour les plus anciennes, ou noir pour les plus récentes.



Leurs accotements sont de largeur variable, souvent de l'ordre de 3 à 4 m ; le boisement aéré prolonge celui des jardins, plus dense (qui lui-même a été « creusé» dans celui de la forêt lors de son lotissement).



La **variété des essences utilisées**, à la fois caduques et persistantes, participe beaucoup à l'atmosphère forestière : érable sycomore et érable plane, peupliers tremble et grisard, pins sylvestre, maritime, noir et laricio, chêne pédonculé et chêne vert, épicéa, aulne glutineux, bouleaux, aubépine, frêne commun, Acacia dealbata.

Les accotements boisés intègrent la plupart du temps un ou plusieurs éléments linéaires :

- une **allée piétonne** rectiligne ou sinueuse, en enrobé noir, de 1,60 m de large ;
- une **piste cavalière** sinueuse, en terre battue, de large variable ;
- une **piste cyclable** (uniquement présente le long des avenues François Godin et du Général De Gaulle, constituant les entrées de ville).

Unfossé étroit, général ement de


Hiérarchie des limites entre l'espace public et privé par une diversité des types de clôture


Limite public – privée plus marquée


Accotement boisés




Hiérarchisation des voies et diversité des types d'accotement (arbuste, pins, ...)


L'entité du golf, côté forêt


Taillis

1m de large, aux berges soit constituées du sol à nu, soit recouvertes de plaques en béton. Certains fossés sont en cours de comblement (comme dans une partie de l'avenue de la Dune aux Loups). Ce système de récupération des eaux pluviales à ciel ouvert est présent dans bon nombre d'avenues.

Les accotements sont entrecoupés par les accès piéton et voiture aux propriétés.

La grande majorité des villas appartenant à ce paysage urbain ont été établies sur des terrains plats. Mais à l'extrémité de la patte l'oie, les villas situées entre les avenues de Picardie, du Golf et des Canadiens présentent des particularités de s'inscrire sur le relief de la **dune Sanguet** et de s'organiser le long de voies au tracé circulaire, conférant à ce quartier une ambiance à part.

3.3.1.3 LA PROFONDEUR DES JARDINS DE DEVANT

L'importance de la taille des parcelles (variant entre 1500 et 3000 m², avec une majorité de parcelle proches de 2000 m²) et du retrait de la maison par rapport à l'espace public (variant entre 15 et 30 mètres) donne **de vastes jardins de devant**. Ces jardins prennent le plus souvent la forme de pelouses, plantées avec parcimonie. Les ambiances aérées et lumineuses ainsi **créées un contraste avec la densité forestière des accotements**.

L'atmosphère de ces allées, ombragée, est dominée par le plafond forestier sombre culminant de 20 à 30 m.

3.3.1.4 PRESENCE D'ESPACES PUBLICS AUTRES QUE LA RUE

L'absence de places, de parcs est caractéristique de ce secteur d'avenues forestières. C'est l'espace des avenues imbriquées avec les jardins qui constitue l'essentiel de l'ambiance de l'espace public, complété par les ronds-points et carrefours.

3.3.1.5 LE TRAITEMENT DE LA LIMITE PRIVEE/PUBLIC - LA VISIBILITE DES JARDINS DEPUIS LA RUE

D'une manière courante, **la limite privée/public est peu ou pas matérialisée**, de manière à ouvrir le plus largement possible les jardins de devant sur l'ambiance forestière des accotements : cette volonté de base résiste dans les lotissements actuels et se traduit toujours par soit une clôture basse (de l'ordre de 50 à 80 cm de haut) et ajourée : petits poteaux de béton espacés reliés à l'aide d'une corde, lisse béton basse.

Le gabarit des portails suit celui des clôtures et des ailes : portails de même hauteur que les clôtures, au dessin sobre, accrochés à des piles massives de section carrée surmontant légèrement la clôture.

Ce peu de matérialisation de la limite privé/public est souvent compensée par la mise en place **d'écrans végétaux arbustifs et arborés de différentes hauteurs** dans des jardins de devant.

La végétation des accotements, du même registre que celle de la forêt, prolonge celle des jardins privés, ouverts physiquement et visuellement. Cette relation s'accentue quand les villas et les jardins sont implantées sur du relief. L'ouverture des jardins et du traitement des limites parcellaires créée un arrière-plan lumineux, perçant par trouées au travers de l'opacité forestière des accotements.

On remarque d'autre part une tendance prononcée à doubler les limites basses ou à marquer la limite à l'aide de haies plus ou moins hautes et denses, notamment lorsque les jardins ne présentent pas d'écrans végétaux.

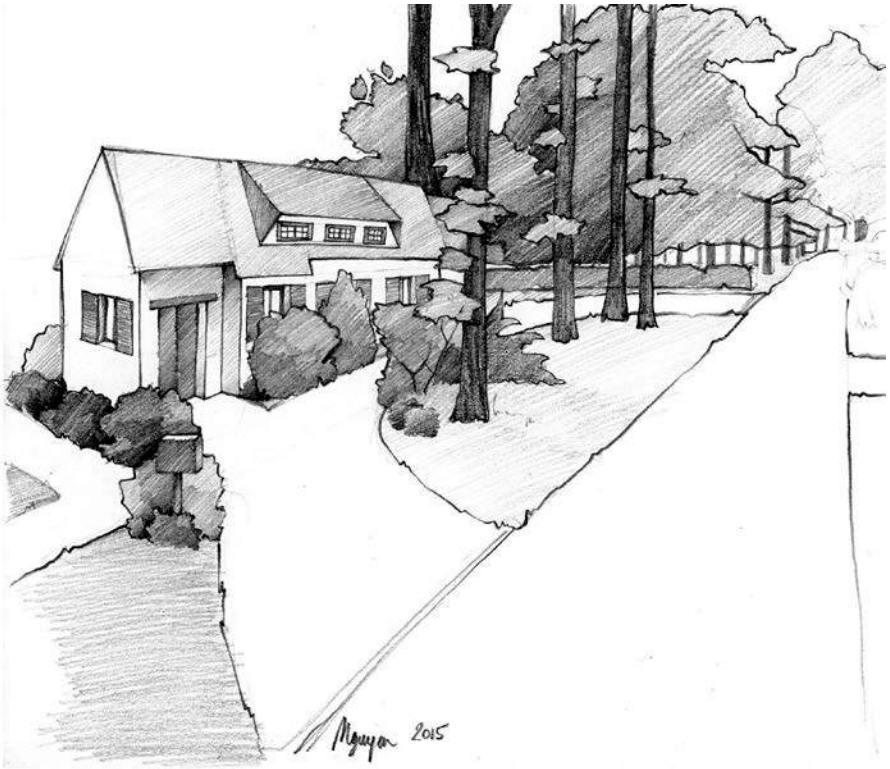
C'est haies sont souvent constituées de chalef ou de troène. Le cyprès de Leyland et le thuya du Canada sont également fréquemment utilisés. Ces essences non issues du vocabulaire forestier forment des masses opaques et élevé peu esthétique.

Cette introduction de haies élevés va à l'encontre de la volonté d'origine d'intégrer les jardins de devant à l'ambiance de l'espace public, qui s'est transmise jusqu'à aujourd'hui : dans la forêt, la limite visuelle entre espace privé / espace public ne se situe pas sur la ligne de la clôture, de la limite cadastrale. Elle s'étale depuis l'accotement jusqu'à la façade de la villa par une gradation. **Il apparaît primordial de maintenir cette absence de clôture ou de clôture très basse, qui constitue une caractéristique fondamentale du Touquet.**

3.3.1.6 LES PROBLEMATIQUES

- L'intégration des coffrets électriques, boites aux lettres…
- La gestion de certaines clôtures trop importante, opaques ou hautes,

- Certaines voies secondaires sont en enrobé noir, ce qui contraste avec l'enrobé rouge des axes principaux,
- Attention aux tendances d'évolution et à la « fermeture » de l'espace privé,
- Les bordures béton saillantes.



3.3.2 LES DUNES

On retrouve plusieurs entités distinctes dans la séquence dunes, dont au Nord :

- la dune aménagée (cheminements modes doux, belvédère, ancien camping, parcours santé…),
- la base Nord, en lien avec l'Estuaire de la Canche,
- la pinède.

Dans la partie Sud :

- La dune urbanisée avec le quartier de l'Atlantique, le centre de Thalasso, des opérations groupées telles que Mayvillage et West Green, des lotissements plus récents, quelques villas face au golf,
- Le Golf « côté mer »,
- Les dunes entre Le Touquet et Stella-Plage.

3.3.2.1 LE RESEAU VIAIRE

La séquence des dunes est bordée dans sa partie Sud par l'avenue François Gaudin et au Nord par l'avenue Thierry Sabine.

Le quartier de l'Atlantique présente une organisation tramée régulière et géométrique, avec des voies d'environ 7 mètres.

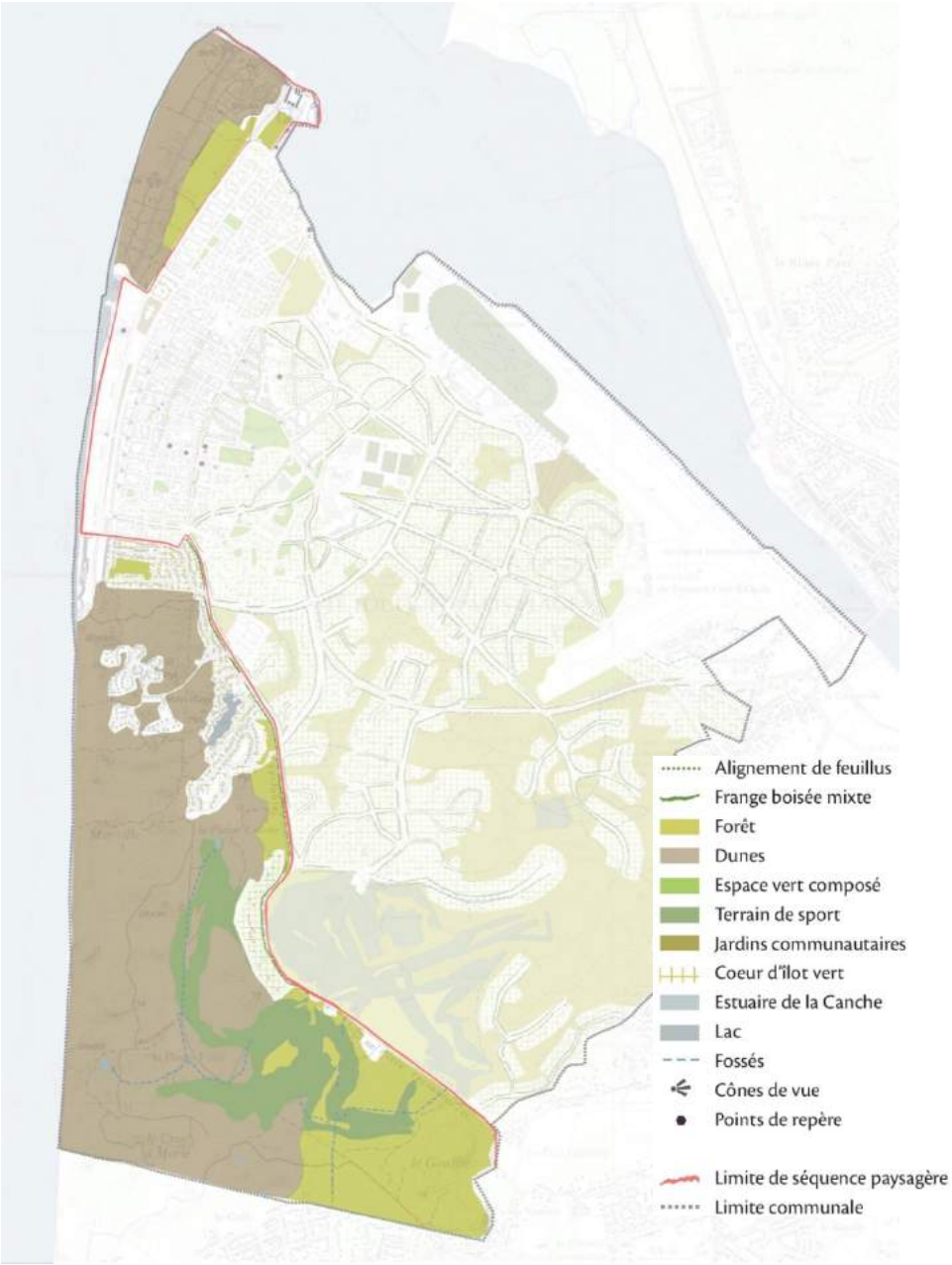
Le stationnement occupe une place importante en linéaire de voirie. La chaussée est en enrobée noir, alors que les trottoirs sont soit en enrobé rouge, soit pavés dans la continuité de la séquence ville.

3.3.2.2 PRESENCE VEGETALE ET LARGEUR D'ACCOTEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC VIAIRE

Le quartier de l'Atlantique reprend les caractéristiques de la séquence ville. Il a cependant la particularité d'avoir un dénivelé un peu plus marqué.

Les opérations groupées à l'Ouest de l'avenue François Gaudin ont plus des types de voies partagées, avec des largeurs peu importantes où les modes doux cohabitent avec les véhicules.

La dune arrive au pied de ces voies et leur confère des ambiances spécifiques.



3.3.2.3 *LA PROFONDEUR DES JARDINS DE DEVANT*

Le quartier de l'Atlantique ainsi que les lotissements plus récents reprennent les caractéristiques de la séquence ville.

Les maisons individuelles présentent toujours un léger retrait de l'ordre de 2 à 6 mètres par rapport à l'espace public, dégageant ainsi un jardinet de devant.
Concernant les opérations groupées, le stationnement occupe une part importante de l'espace privé partagé.

3.3.2.4 *LES CONES DE VUE*

Les constructions en front de mer ont un impact important sur les perspectives. L'immeuble ***le Président*** bouche une grande partie des perspectives vers la mer depuis le quartier de l'Atlantique. Le **centre de Thalasso** a lui aussi un impact visuel important depuis la plage.

3.3.2.5 *LES PROBLEMATIQUES*

- La préservation des cônes de vue et des liens entre les entités,
- Le rapport entre le bâti et le sol malléable pas toujours pris en compte,
- L'artificialisation des sols, avec des poches de stationnement importantes dans les opérations groupées.



La Dune aménagée au Nord



La Base Nord



Centre de thalasso sur la plage



Quartier de l'Atlantique



Les Dunes urbanisées, Mayvillage



Les Cottages



Les dunes plus sauvage au Sud



L'entité du golf, côté mer

3.3.3 L'ESTUAIRE DE LA CANCHE

Cette séquence constitue la **limite Nord du Touquet.**
Elle offre des **vues dégagées vers la canche et vers les coteaux boisés de l'autre côté de l'estuaire, ainsi que sur le cimetière militaire britannique**.
Le paysage y est très changeant au grès des marées.

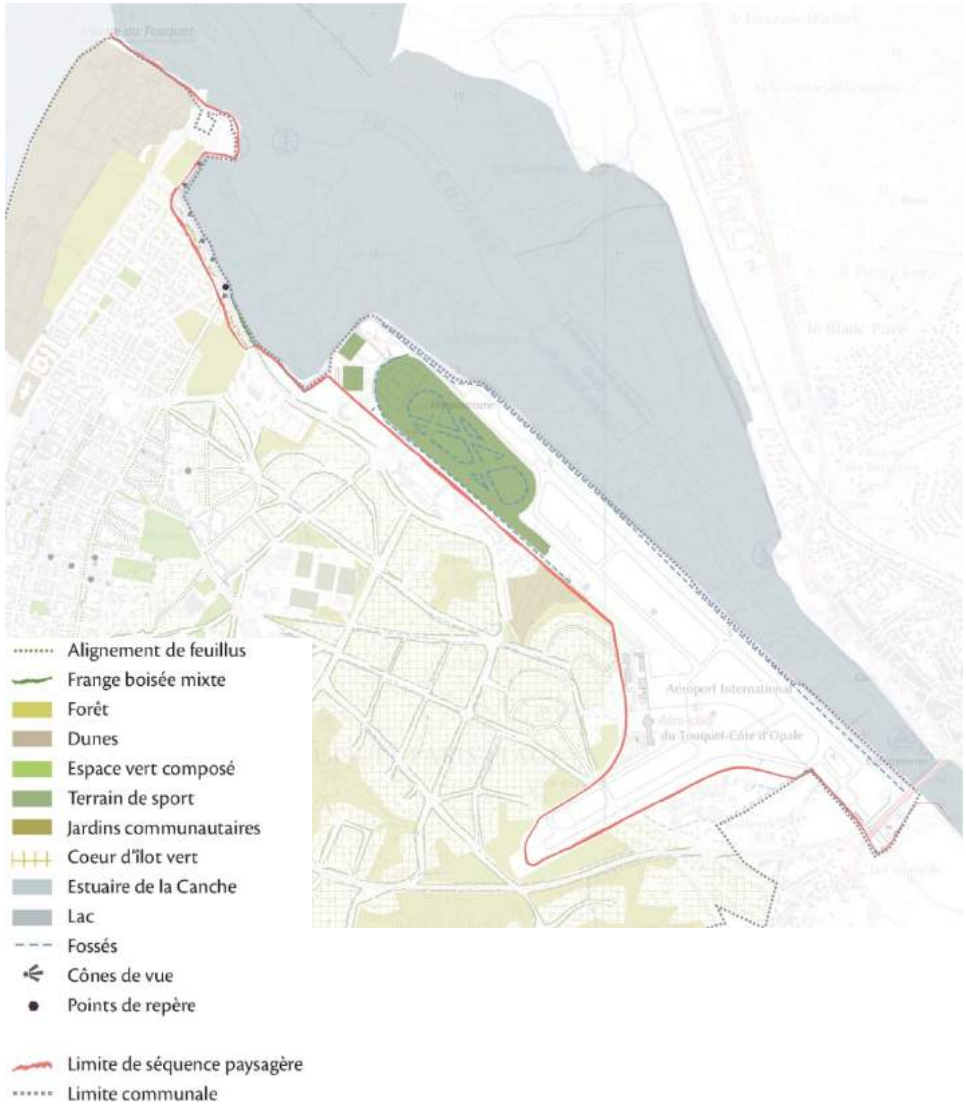
Le plan urbain géométrique de la ville et de la proche-ville permet de dégager des perspectives vers cette entité depuis le tissu urbain. La perspective sur l'ancien chalutier depuis l'avenue de Picardie est à travailler depuis le boulevard de l'Artois.

L'hippodrome ainsi que l'aérodrome ont été inclus à cette séquence en tant qu'équipements largement ouverts sur l'estuaire.









4 DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ARCHITECTURAL

4.1 PROTECTIONS EXISTANTES

4.1.1 LES EDIFICES CLASSES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

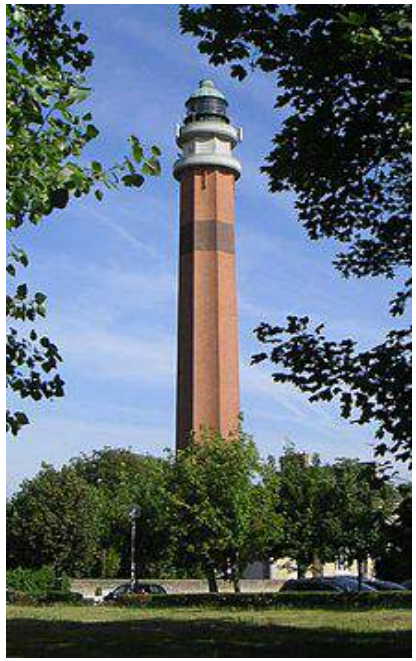
PHARE DE LA CANCHE

En 1852, deux phares à feu fixe sont inaugurés afin de signaler l'entrée de la baie de la Canche. Ils furent détruits par les Allemands au cours de leur retraite en septembre 1944. Le principe d'une reconstruction étant acquise, le Service des Phares et Balises décida de s'attacher le concours de l'architecte Louis Quételart. Le projet propose d'implanter le phare dans une position centrale, entouré d'un jardin octogonal. Concernant les bâtiments annexes, il fut décidé, en 1948, de réparer le bâtiment central construit en 1852 entre les deux anciens phares et de ne bâtir qu'un seul logement. Les fondations du phare incluait des palplanches pour limiter les infiltrations. L'aspect de la coupole était traditionnel. Le socle de la lanterne pour la chambre de veille et le socle de la machinerie devaient être réalisés en béton armé de même que l'escalier intérieur recouvert par des marches en pierre. La lanterne et le garde-corps de l'escalier était prévu en bronze, les portes et menuiseries en chêne à ferrures de bronze. Pour les briques de parements, le choix se porta sur des « briques Silesia ». Les travaux débutèrent peu après septembre 1947 pour s'achever en 1952. Le feu fut cependant allumé dès septembre 1951.

Les bâtiments du phare comprenant l'ancien pavillon du gardien en chef et l'ancien bâtiment de service, avec son jardin, les piliers d'entrée et les bancs, en totalité (cad. AM 106, 107) : inscription par arrêté du 30 décembre 2010 - La tour du phare en totalité (cad. AM 107) : classement par arrêté du 19 avril 2011.

© Monuments historiques

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
62-63	allée des Mésanges		partiellement classé MH le 19 avril 2011 Versement à l'nventaire général le 12 décembre	pavillon ; jardin ; pilier; banc	1852 ; 1948	Quételart Louis	Etat





4.1.2 LES EDIFICES INSCRITS A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
1	Rue de Metz, rue Jean Monnet	Secteur AE, AI Parcelle 306, 118	Inscrit le 24 janvier 1996	en totalité	1927 - 1932	Henry-Léon Bloch	Ville du Touquet

LE MARCHÉ COUVERT

En 1927, la municipalité organise un concours pour l'édification d'un marché couvert devant compléter, à l'Est du boulevard Daloz, sur la place de la demi-lune, les équipements de la grande rue. C'est le projet du jeune architecte Henri Léon Bloch qui est choisi. La construction ne sera achevée qu'en 1932. Celle-ci enjambe la rue Jean Monnet et cadre deux perspectives : la première vers la mer, la seconde vers le jardin d'Ypres.

HENRY LÉON BLOCH (1898-1991)

Originaire de Marseille, il est diplôme de l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Art en 1925. Grâce à l'appui d'un parent donc la société investit les terrains au Nord de la situation, il entame sa carrière au Touquet Paris-Plage de 1925 à 1932. Il devient l'architecte de la Société des Grands Etablissements au Touquet et de plusieurs sociétés bancaires parisiennes. Architecte du Ministère des Colonies et Gouvernement Général de la Réunion, il poursuit après la guerre, une activité liée aux grandes institutions publiques et privées. A partir de 1950, Henry-Léon Bloch adopte le pseudonyme qui l'avait sauvegardé des persécutions pendant la guerre et devient pour l'état civil, Henri-Léon Bellemine. (R. KLEIN, « Le Touquet Paris-plage, La Côte d'Opale, des années trente » p61, édition Norma, 1994). © Inventaire Général, photographie Richard Klein.





Détail marché couvert *



LES TRIBUNES DE L'HIPPODROME.

Sur le lit de la canche, remblayé grâce au sacrifice de quelques dunes et à l'apport de la craie d'Etaples qui comble les marais salins, une digue longue de trois kilomètres protège l'hippodrome.

Les tribunes des architectes Paul Furiet et Georges-Henry Pingusson, inaugurés pour la saison d'été 1925, conjuguent deux aspects bien différents. Pour contempler la course et se presser vers sa ligne d'arrivée, la foule tourne le dos à la façade rationnelle et moderne des tribunes constituées du porte-à-faux de la couverture et des gradins de béton. Les résultats s'affichent officiellement sur les façades plus mondaines, à faux pan-de-bois, tournées vers le jardin. C'est l'une des premières réalisations de l'architecte parisien Pingusson.

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construc-	Architecte
2	Avenue de la Dune aux Loups	Secteur AP Parcelle 307	Inscrit le 12 mai 1997	En totalité, la tribune du pesage et la tribune des visiteurs de l'hippodrome.	1925	Paul Furiet G-H. Pingusson



Petite tribune dite «du Pesage» orientée sur la piste *



Façade orientée sur le jardin *



Grande tribune dite «des Visiteurs» orientée sur la piste *



Façade orientée sur le jardin *

L'HOTEL DE VILLE

Le seul axe urbain monumental du Touquet est composé autour de la Grande rue qui magnifie deux perspectives :
- l'une vers la plage et la mer, cadrée parla grande arche du marché couvert,
- l'autre vers la forêt suggérée par le dessin du jardin d'Ypres.

Alors que le projet de Charles Garnier prévoyait d'établir à l'est du boulevard Daloz un face à face entre l'église catholique et le temple protestant, c'est un temple de la République, conçu par Louis Debrouwer et Pierre Drobecq, qui est finalement érigé.

L'architecture de l'hôtel de ville évoque d'avantage un théâtre pour réceptions mondaines que le siège de l'administration municipale. Son plan reprend le principe des mairies prestigieuses, construites au 19e siècle, dans lesquelles un grand vide central relègue les services administratifs dans une position secondaire. Le corps principal du bâtiment, volume de la salle d'honneur, est flanqué d'un beffroi comme le veut l'usage dans les pays flamands. Les différentes façades, constituées d'appareillages de briques et de pierres, allient au gothique anglais les pan-de-bois cimentés et les pignons artésiens. La structure rapidement édifiée en béton armé est inaugurée le 27 juin 1931.

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte
3	Boulevard Daloz	Secteur AI Parcelle 314	Inscrit le 12 mai 1997	Les façades et toitures, la salle des Fêtes et son décor, la salle des mariages et son décor, la salle du conseil municipal et son décor, les circulations y compris les escaliers.	1931	Louis Debrouwer et Pierre Drobecq

PIERRE DROBECQ se forme à l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts dans l'atelier Jaussely et Expert. Il réalise l'hôtel des Anglais, le Picardy, l'hôtel de ville du Touquet ainsi que de nombreuses villas boulonnaises. Il est l'auteur de «La cheminée dans l'habitation», éd. Vincent Fréal et Cie, Paris, 1950, ouvrage dans lequel il préconise l'étude des types de cheminées et des systèmes de construction régionaux. Les modèles anglais y sont très nombreux et les références et exemples principaux sont puisés dans le dictionnaire archéologique de Viollet le Duc.

(Cf. R. KLEIN, «Le Touquet Paris-plage, La Côte d'Opale des années trente», p. 159, édition Norma, 1994)







Hôtel de Ville - vue d'ensemble *





Hôtel de Ville - détail de l'entrée *

LA POSTE

La poste occupe l'emplacement de l'ancienne église. L'architecte J.Boisset, lauréat du concours organisé par la municipalité en 1925, en achève la construction en 1927 avec le concours des entrepreneurs Variet et fils et Delcourt frères.

La poste de l'architecture Boissel rappelle l'entrée d'une église-halle, flanquée de maisons contiguës, par la silhouette de son grand pignon central, sur lequel s'inscrit la fonction du bâtiment, et de ses deux pignons latéraux, tournés vers la rue de Metz, le socle de l'emmarchement et la massivité du porche.

A l'intérieur, le grand hall reçoit les estivants sous un très haut plafond. Les parois intérieures sont décorées en cimaise de grès flammés et d'une frise enrubannée. Le hall était éclairé par des verrières aujourd'hui disparues de Gaëtan Jaennin aux motifs inspirés des transports postaux : l'automobile, le train, le paquebot, et l'avion. Le détail des ferronnerie est également remarquable. (Cf. R. KLEIN. « Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente »). © Inventaire Général, photographie Richard Klein.

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
4	Rue de Metz	Secteur AE Parcelle 190	Inscrit le 12 mai 1997	Les façades, les toitures et le hall	1927	J. Boissel	Propriété publique



La poste *







LE QUART D'HEURE

Horace Pouillet est l'architecte et le commanditaire de cette villa à usage d'habitation, qu'il réalisa en 1925 pour lui-même.

(Cf R.KLEIN, "Le Touquet Paris-plage, La côte d'Opale des années trente", p51, éditions Norma, 1994)

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
5	3, rue Saint-Amand	Secteur AH Parcelle 290	Inscrit le 29 octobre 1997	Les façades, les toitures, et le hall d'entrée et son escalier ; les salons et la salle à manger au rez-de-chaussée	1925	H. Pouillet	Privé



Villa «Le Quart d'heure» après travaux







Villa «Le Quart d'heure» avant travaux



Villa «Le Quart d'Heure» avant travaux et démolition de la parcelle voisine *



Villa «Le Quart d'Heure» avant travaux et démolition de la parcelle voisine *

VILLA DITE « LA RAFALE »

C'est une des premières villas touquettoises qui marque un souci d'adaptation aux rigueurs climatiques rendu expressif grâce au soubassement et à la toiture protectrice. Louis-Marie Cordonnier est au Touquet le meilleur représentant de ce courant régionaliste à la recherche d'une authenticité géographique, explicite dans la Vie à la Campagne du 15 juin 1913 : « vous pouvez observer deux types très nets d'architecture des cottages et des villas d'Hardelot parmi celles dont M.Cordonnier est l'architecte. Celles construites en premier, lors de la création de la plage, sont surtout caractérisées par la robustesse des murs de façade et les rapports d'équilibre qui existent entre l'architecture des parties verticales et le toit qui coiffe le tout. Pour celle édifiées plus récemment, il semble qu'on ait voulu atténuer cet effet de massivité de la maçonnerie en les couronnant de toits très importants généralement brisés, débordant le plus souvent très nettement. » Quentovic, l'Hermitage, et surtout la Rafale attestent de ce rôle de soubassement et de cette toiture importante. Les écailles en bardage de tuiles colorées augmentent artificiellement l'importance de la toiture asymétrique.

(Cf, R.KLEIN, « Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente, p-81-82, édition Norma, 1994)

© Inventaire Général, photographie Richard Klein.

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
6	5, avenue Louis Hubert 16, rue des Dunes	Secteur AP Parcelle 307	Inscrit le 1er décembre 1997	Les façades et les toitures	1894	Louis Cordonnier	Privé





Villa «La Rafale» *



Villa «L'Hermittage» - 2, rue de Londres - secteur AC - parcelle 27 - architecte L. Cordonnier - 1894



14, rue Joseph Duboc - secteur AC - parcelle 56 - architecte L. Cordonnier - fin du XIXème siècle

VILLAS DITES « GLENWOOD ET KARIDJA »

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
7 et 8	Avenue de la Reine Victoria	Secteur AL Parcelle 300 et 301	Inscrit le 1er décembre 1997	Les toitures et les façades	1927	Horace Pouillet	Privé

Ces villas jumelées sont construites par l'architecte Horace Pouillet en 1927. Les cheminées servent d'axe de symétrie pour les deux façades qui se poursuivent latéralement.

HORACE POUILLET (1878-1946)
Sa production se concentre dans la banlieue lilloise et particulièrement à La Madeleine. Spécialiste de la maison de ville, il l'exécute dans un large registre, allant de l'habitation ouvrière jusqu'à l'hôtel particulier. Bannissant la fantaisie contenue et la bienséance sociale de la production courante touquettoise, ses réalisations passaient alors pour celles d'un architecte atteint d'une grave folie esthétique. L'emploi de certains thèmes récurrents comme celui des boulets incrustés, qu'il décline en référence au XVIIème siècle lillois, résultent d'une interprétation personnelle de l'Art Nouveau et du régionalisme flamand. Autres réalisations au Touquet : le Quart d'Heure (1925), Tata Ice (1926), Clipry (1927), La Sirène et Morgan (1928).









Villas dites «Glenwood et Karidja» façade principale avenue de la Reine Victoria *



(Cf, R.KLEIN, " Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente, p-81-82, édition Norma, 1994)
© Inventaire Général, photographie Richard Klein.

VILLA DITE « LA CLOSERIE »

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
9	Avenue des Oyats	Secteur AL Parcelle 391	Inscrit le 1er décembre 1997	Les façades, les toitures, le décor intérieur du rez-de-chaussée et la salle de bains du 1er étage	vers 1920	Arsène Bical	Privé

Située le long du jardin d'Ypres, la villa « La Closerie » construite par les frères Pentier d'après les plans de l'architecte A.Bical, constitue une des réalisations les plus élégantes de cet architecte, qui contribue grâce aux emprunts faits aux cottages anglais, au rapprochement des villas touquettoises et de leurs jardins.

ARSENE BICAL

Ancien associé d'Albert Pouthier, il s'installe au Touquet en 1908. Habitué à la station dès son enfance, il est l'auteur de l'extension du château Daloz transformé en Casino avant qu'Auguste Bluysen ne lui donne sa forme définitive en 1913, du magasin Petyt, un des rares édifices métalliques de la rue Saint-Jean et de la halle aux poissons, bâtiment aux lignes trapues dont il reprendra l'image générale pour les quelques villas qu'il réalise ensuite.

Arsène Bical meurt en 1924 et son cabinet est repris par Léon Hoyez.

(Cf, R.KLEIN, « Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente, p-81-82, édition Norma, 1994)

© Inventaire Général, photographie Richard Klein.









Villa dite «La Closerie» - façade orientée vers le jardin *

VILLA DITE « POMME D'API »

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
10	65, bis, rue de Moscou	Secteur AE Parcelle 70	Inscrit le 1er décembre 1997	Les façades et les toitures	1923	Louis Quételart	Privé

Cette villa fut la demeure et l'agence de l'architecte Louis Quételart de 1923 à 1925. Le plan est un exercice de maison « minimum ». Sur un terrain peu propice à l'étalement, la villa marque l'angle (de la rue de Moscou et de la rue Saint Louis) par le vide d'un jardinet. Ses pignons se raccordent aux façades mitoyennes des deux rues perpendiculaires et s'alignent en assurant à la fois l'amorce d'une continuité urbaine et un contraste formel avec les habilitations voisines. Louis Quételart compose le plan en développant deux ailes de part et d'autre d'un hall. De la rue, la villa a des allures de maison de poupée dues à sa taille réduite, au rez-de-chaussée très bas, aux petits bois des menuiseries, à la toiture débordante, à la dissymétrie et à la multitude de détails. L'aménagement intérieur économise le volume, les dimensions des portes, des escaliers, des hauteurs sous plafond sont mesurés au plus juste et le volume de la sous-toiture est exploité complètement.
Par le choix de cette parcelle d'angle, et la volonté de réaliser un jardinet en avant-plan, la maison s'offre généreusement à la rue et au regard du passant, tout en proposant un modèle rural en pleine ville.

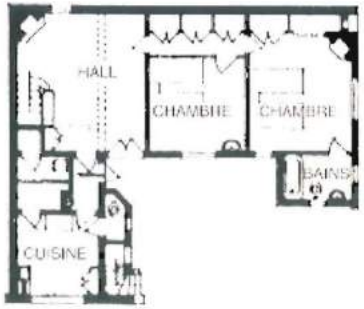
(Cf, R.KLEIN, " Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente, p-101, édition Norma, 1994)

© Inventaire Général, photographie Richard Klein.

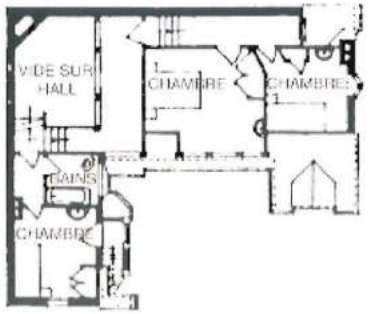




Villa dite «Pomme d'Api» à l'angle de la rue de Moscou et de la rue Saint-Louis *



REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE

VILLA DITE « LES MUTINS »,

Villa conçue en 1925, elle fut la troisième résidence familiale et agence de l'architecte et auteur Louis Quételart. Elle se situe sur une petite parcelle à l'angle de la rue de Lens et du boulevard Daloz. La façade la plus étroite sur le boulevard Daloz s'efface sous un grand versant de toiture. La façade rue de Lens révèle un thème employé pour la première fois de manière significative : les deux pignons accolés. Le thème des deux pignons, commun aux architectes d'outre-Manche, dérivé du modèle de la « semi-detached house » et que Vorsey ou Lutyens ont employé dans de nombreux édifices, est repris par le Quételart qui en fait un trait caractéristique de son style. Louis Quételart choisit de résumer cette façade sur son papier à lettre en prenant comme emblème le profil des deux pignons accolés évoquant la lettre « M » comme « Mutins ». La distribution intérieure de la villa « Les Mutins » est moins spectaculaire que celle de « Pomme d'Api » mais apparait comme l'aboutissement d'une plus grande maîtrise des formes et des volumes.

(Cf, R.KLEIN, « Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente, p 102-103, édition Norma, 1994)

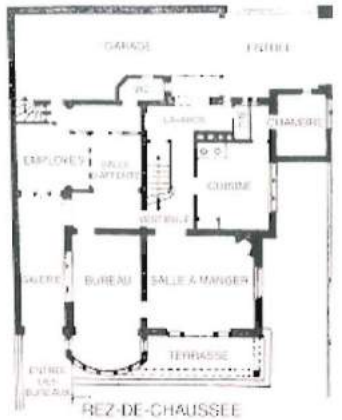
© Inventaire Général, photographie Richard Klein.

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
11	72, rue de Lens et 78, boulevard Daloz	Secteur AE Parcelle 413	Inscrit le 1er décembre 1997	Les façades et les toitures	1925	Louis Quételart	Privé





Villa dite «Les Mutins» - façades boulevard Daloz et rue de Lens *





VILLA DITE « LE CASTEL », anciennement « La Tourelle »

Cette villa, réalisée par l'architecte berckois et parisien Henri Valette, est la première construction de la Grande Rue en 1904. Cette architecture néo-médiévale, dont la tourelle évoque la vue lointaine vers la mer, présente certains détails de ferronnerie, lignes entrelacées, qui font référence à la tendance Art Nouveau de l'architecte Henri Valette.

(Cf, R.KLEIN, « Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente, p 71, édition Norma, 1994)

© Inventaire Général, photographie Richard Klein.

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
12	50, rue Jean Monnet (ex rue Grande)	Secteur AI Parcelle 145	Inscrit le 1er décembre 1997	Les façades et les toitures	1904	Henri Valette	Privé





Villa «Le Castel» façade rue Jean Monnet *

VILLA DITE « PRETTYCOTTAGE », anciennement « Scarabée »

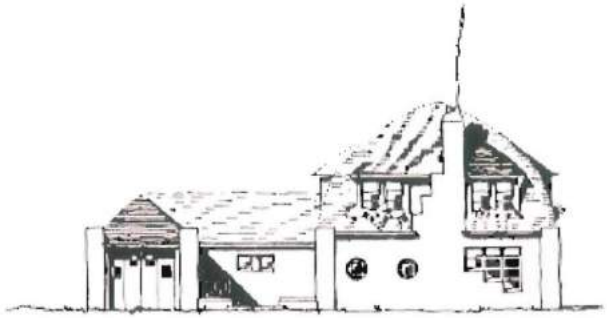
N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
13	Avenue du Paradis Thérèse	Secteur AL Parcelle 35	Inscrit le 1er décembre 1997	Les façades et les toitures	1928	Louis Quételart	Privé

La forme générale de la villa, « Pretty Cottage », anciennement dénommée « Scarabée », de l'architecte Louis Quételard ; ses tuiles vernissées vertes, qui la couvraient à l'origine, l'orientation de ses lits de briques, renvoient à des références hollandaises, particulièrement au cercle des Jeunes Eclaireurs de J-Van Laren réalisé en 1920 à Hilversum. Cette villa lui emprunte la charpente, la couverture et la forme cylindrique des quatre piliers du corps principal tour en s'adaptant astucieusement au terrain par la cours anglaise que ménage l'entrée de service à demi-enterrée. Les effets de matière sont confortés par tous les détails d'exécution : texture des joues, larmiers, bavettes, solins de zinc ou de plomb.

Réalisée à une période difficile où la commande se fait rare, cette maison, qui rompt avec les thèmes habituels de l'architecte, ne lui est pas commandée par un client, mais résulte d'une association avec un groupement d'entreprises.

(Cf, R.KLEIN, « Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente, p. 104-109, édition Norma, 1994)

© Inventaire Général, photographie Richard Klein.



FACADE PRINCIPALE



Villa «Pretty Cottage» *



ETAGE



REZ-DE-CHAUSSEE

VILLA DITE « TATA ICE »

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
14	Avenue de la Paix	Secteur AL Parcelle 327	Inscrit le 1er décembre 1997	Les façades, les toitures et la clôture	1926	Horace Pouillet	Privé

Cette villa, construite en 1926, située dans l'axe de l'avenue de la Reine Victoria, est la réalisation la plus surprenante de l'architecte lillois Horace Pouillet. On y trouve des motifs empruntés au cubisme tchèque et à l'expressionisme. Sa dénomination « Tata Ice » est un raccourci de « Tante Alice ».

HORACE POUILLET (1878-1946)

Originaire de Lille, il travaille chez Albert Hannotin et suit des cours à l'Ecoles des Beaux Arts de Lille. De 1898 à 1900, il étudie à l'Ecole des Arts Décoratifs de Paris et entre dans l'agence d'Hector Guimand au moment ou celui-ci édifie la maison Coillot, rue de Fleurus, à Lille, Horace Pouillet s'installe architecte agréé à Lille en 1905. A partir de 1910, son cabinet est situé rue du Vert-Bois dans une de ses habitations lilloises les plus réussies. Il cesse son activité en 1938 et meurt à Rennes en 1946.

(Cf, R.KLEIN, « Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente, p. 161, édition Norma, 1994)

© Inventaire Général, photographie Richard Klein.











VILLA DITE « SOUS LES PINS », anciennement « Gigi »

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
15	Avenue du Château	Secteur AT Parcelle 32	Inscrit le 1er décembre 1997	Les façades, les toitures et la pergola de la terrasse	1923	Molinié, Nicod, Pouthier	Privé

Cette villa est intéressante comme témoin d'un trio d'architectes connus pour de grandes réalisations au Touquet, par son caractère néo-anglais et néo-basque et par la grande rigueur et la grande sobriété qui s'en dégage.

La maison, de plan presque carré (8,45 m pour les façades latérales et 10,30 m pour celle côté rue et jardin), est couverte d'une toiture à quatre pans en tuiles plates.

Elle est à deux niveaux d'élévation. Sur la façade principale, au rez-de-chaussée, trois grandes porte-fenêtres cintrées ouvrent sur une terrasse munie d'une pergola (voir les tennis du même Molinié). A l'étage, trois ouvertures sont compartimentées en quatre fenêtres à petits bois. L'ensemble des baies est au nu du mur et s'inscrit dans un encadrement de briques. Des lucarnes s'ouvrent dans la toiture.

Les dispositions intérieures ont été un peu bouleversées, créant une grande pièce, sans toucher à la séparation de la cheminée. La cheminée actuellement en place provient d'une maison de Quétalart détruit boulevard Daloz.





© Inventaire Général, photographie Richard Klein.

VILLA DITE « NIRVANA »

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
16	Avenue du Château Avenue des Roses	Secteur AT Parcelles 446-447	Inscrit le 18 décembre 1998	Les façades, les toitures du bâtiment principal (446) et les communs (447)	1910	Albert Pouthier	Privé

Cette villa, construite par Albert Pouthier en 1910, emprunte son style à la Normandie des grands manoirs.

(Cf, R.KLEIN, « Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente, p. 78, édition Norma, 1994)

© Inventaire Général, photographie Richard Klein.







Villa dite «Nirvana» - façade *



Villa dite «Nirvana» - détail du pilier



Villa dite «Nirvana» - vue d'ensemble *

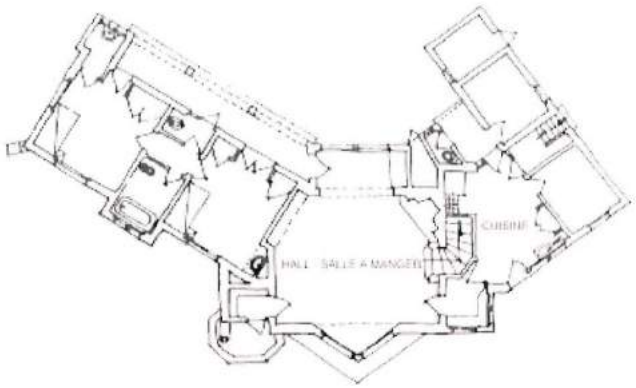
VILLA DITE « BIC EN COIN »

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
17	8, rue Joseph Dubocq (angle de la rue des Phares et des Trois Martyrs)	Secteur AM Parcelle 47	Inscrit le 1er décembre 1997	Les façades et les toitures	1925	Louis Quételart	Privé

LOUIS QUETELART (1888-1950). Né à Berck, c'est après un passage chez l'architecte Bellètre et dans l'entreprise Charbonnier de Berck, qui travaille dans l'agence d'Albert Pouthier, architecte au Touquet. En autodidacte, il installe son agence en 1912 au Touquet où il réside jusqu'à son décès en 1950. Dès 1920, les travaux de reconstruction des villages détruits du Nord et du Pas-de-Calais seront l'occasion d'une association avec les architectes Pierre Ragois et André Paviosky. Louis Quételart titre de ces pratiques locales les moyens de construire le « style touquettois moderne », annoncé dès 1925 avec la conception de sa villa « Les Mutins » et qui s'accomplit pleinement avec la villa « Clairboix » à Rambouillet en 1933. L'architecte réalisera également d'autres programmes : quelques hôtels, l'aéroport, le phare, et le plongeoir de la piscine du Touquet, il participe aux expositions de 1937 à Paris et de 1939 à Roubaix. La quantité et la qualité de son œuvre construite en font une des figures importantes de l'architecture qualifiée de régionaliste. Dans les années 1930, il écrit « Regards sur le Touquet » et «L'architecture au Touquet » dans lesquels est mise en valeur l'architecture touquettoise, puis en 1946, «L'architecte cet inconnu », qui rassemble ses écrits sous la forme d'un traité.

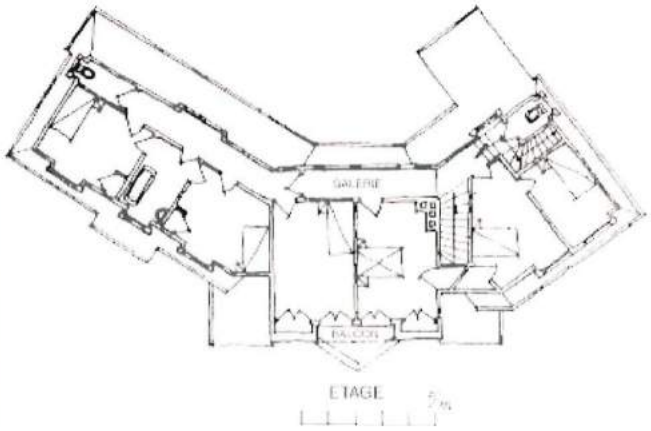
(Cf, R.KLEIN, « Le Touquet Paris-Plage, La Côte d'Opale des années trente »





REZ - DE - CHAUSSEE





ETAGE

© Inventaire Général, photographie Richard Klein.

VILLA DITE « LA WALONNE »

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
18	44, boulevard Daloz 78, rue de Bruxelles	Secteur AD Parcelle 171	Inscrit le 12 août 1998	Les façades et les toitures	vers 1905	Aimé Delarue Pentier Frères, entrepreneurs	Privé

L'imposante villa, réalisée par l'architecte Aimée Delarue et Pentier Frère entrepreneurs vers 1905, marque l'angle du boulevard Daloz, et de la rue de Bruxelles en signalant l'arrivée en ville.

Peu de constructions de cet architecte sont encore visibles aujourd'hui, celle-ci se distingue par sa qualité architecturale, son assez bon état de conversation et son importance urbaine.

© Inventaire Général, photographie Richard Klein.







Villa dite «La Walonne» vue depuis l'angle du boulevard Daloz et de la rue de



Villa dite «La Walonne» détail depuis la rue de Bruxelles *

ENSEMBLE DE VILLAS DITES « SAINT-AUGUSTIN », «THALASSA », « PHEBUS », « BOREE »

Ces quatre villas, réalisées par l'architecte L.Casiorowski pour Monsieur Legay (commanditaire) en 1897, forment un ensemble homogène. Ce sont les premiers témoins de l'emploi de la pierre (calcaire moyen – appareil moellons) au lieu du bois utilisé auparavant contre les embarras du front de mer.

© Inventaire Général, photographie Richard Klein.

N° d'ordre	Adresse actuelle	Section cadastrale	Date protection	Parties protégées	Date construction	Architecte	Propriétaire
19 «Saint-Augustin»	Boulevard Jules Pouget et 2, rue de la Paix	Secteur AH Parcelle 172	Inscrit le 18 décembre 1998	Les toitures et les façades	1897	L. Casiorowski	Privé
20 «Thalassa»	103, boulevard Jules Pouget	Secteur AH Parcelle 174	Inscrit le 18 décembre 1998	Les toitures et les façades	1897	L. Casiorowski	Privé
21 «Phébus»	105, boulevard Jules Pouget	Secteur AH Parcelle 175	Inscrit le 18 décembre 1998	Les toitures et les façades	1897	L. Casiorowski	Privé
22 «Borée»	105, bis, boulevard Jules Pouget	Secteur AH Parcelle 176	Inscrit le 18 décembre 1998	Les toitures et les façades	1897	L. Casiorowski	Privé







*Villa dite «Saint-Augustin» **



*Villa dite «Thalassa» **



*Villa dite «Phébus» **



*Villa dite «Borée» **

4.1.3 LES EDIFICES VERSES A L'INVENTAIRE GENERAL DU PATRIMOINE

		N° d'ordre	Adresse actuelle	Date protection	Date construction	Architecte	Propriétaire
	**Maison dite Villa Low Wood puis Low Wood Manor**	1	avenue Allen Stoneham	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle	Pierre DROBECQ	Privé
	**Maison dite Villa Les Bouleaux**	2	avenue des Amazones	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle	Lionel Dufour	Privé
	**Maison de notable dite Villa Golf Cottage**	3	avenue des Amazones	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle	Collcut	Privé
	**Maison dite Villa Doulce France**	4	28 avenue de l'Atlantique	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle	Léon Saxer	Privé
	**Maison dite Villa**	5	13 rue de Boulogne	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle	Léon Saxer	Privé
	**Maison dite Villa La Chaterie**	6	avenue du Casino	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle	Bical Arsène	Privé
	**Maison dite Villa Les Sapinettes**	7	avenue du Casino	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e moitié du 20e siècle	Pers J. + Ferlié J.-L.	Privé

	**École professionnelle et collèges dits cité éducative du Touquet, actuellement lycée hôtelier**	8	avenue du Château	Versement Inventaire général le 9 septembre 2004	3e quart du 20e siècle	Dufetel Pierre-André	Privé
	**Maison dite Villa Nirvana**	11	avenue du Château avenue des Roses	Versement Inventaire général le 13 mars 2001	1er quart 20e siècle	Pouthier Albert	Privé
	**Hôtel de ville**	déc-13	boulevard Daloz	Versement Inventaire général le 30 mars 1999	2e quart 20e siècle - 1931	Drobrecq Pierre, Debrouwer Louis, Bonhomme Marcel	Commune
	**Maison dite Villa Cendrillon**	14	2 boulevard Daloz	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle - 1927	Quéterlart Louis	Privé
	**Maison dite Villa Le Roi d'Ys**	17	45bis boulevard Daloz	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle - 1903	Bienaimé Anatole	Privé
	**Maison dite Villa Butterfly**	18	49 boulevard Daloz	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle	Raquet Louis	Privé
	**Maison dite Villa Panjo**	21	avenue de Deauville	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle - 1929	Hoyez Léon	Privé

	**Maison dite Villa Clairoix**	22	1 rue de Desvres	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle - 1926	Quéterlart Louis	Privé
	**série de 2 Maisons dites Villa Lutin et Villa Farfadet**	23	7, 9 rue Dorothé	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle	Pouthier Albert	Privé
	**Maison dite Villa Saint-Firmin**	24	2 avenue Duguay Trouin	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle	Ridoux Paul	Privé
	**église paroissiale Sainte-Jeanne-d'Arc**	26	avenue Edouard VII	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle - 1912-1950	Viraut Lucien	Public
	**Maison dite Villa de M.V de B**	27	avenue Edouard VII	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle	Drobrecq Pierre,	Privé
	**Maison dite Villa Le Nid**	28	avenue Edouard VII	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle	Bical Arsène	Privé
	**ensemble d'édifices derrière façade dit Villa Fémina, Villa Sans Atout et Villa Musica**	29	18, 20, 22 rue d'Etaples	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle - 1900	Magnin J.	Privé
	**Maison de notable dite Villa La Prairie**	30	avenue du Golf	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle - 1928	Quéterlart Louis	Privé

 **Maison dite Villa Loin des Flots puis Villa l'Oxer**	31	avenue du Général de Gaulle	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle	Boissel J.	Privé
 **Maison dite Villa Sunny Corner**	32	avenue du Général de Gaulle	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle - 1927	Hoyez Léon	Privé
 **Casino de la Forêt**	33	place de l'Hermitage	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle - 1913-1925-1926	Bluysen Auguste, Jourse Raoul	Privé
 **Immeuble à logements dit Villa Lydéric, Villa Phinaert**	35	6, 8 rue Jean Monnet	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle	Bienaimé Anatole	Privé
Villa Le Castel	36	50 avenue Jean-Monnet	Versement Inventaire général le 30 mars 1999	1e quart 20e siècle - 1904	Valette Henri	Société privée
 **marché (marché couvert)**	37	rue Jean-Monnet ; rue de Metz	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle - 1927	Bloch Henry-Léon	Privé
 **Maison dite Villa La Marotte puis le Manoir des Pins**	38	avenue John Whitley	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle	Boissel J.	Privé
 **Maison dite Villa Printania**	39	34 rue Joseph Duboc	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle	Milvoy	Privé
 **ensemble d'édifices derrière façade dit Villa les Naïades, Villa les Néréides, Villa les Dryades**	42	15, 17, 19 boulevard Jules Pouget	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle - 1908	Bienaimé Anatole	Privé

	**Maison dite Villa Les Sarcelles**	43	1 rue de Londres	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	4e quart 19e siècle - 1904	Bienaimé Anatole	Privé
	**immeuble dit Villa Suzette**	44	14 rue de Londres	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	4e quart 19e siècle	Bienaimé Anatole	Privé
	**Maisons jumelées dites Villa Ivanohé et Villa Kervette**	45	161, 163 rue de Londre	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle - 1910	Pouthier Albert	Privé
	**Maison dite Villa L'Ermitage**	46	2 rue de Londres	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	4e quart 19e siècle - 1894	Cordonnier Louis	Privé
	**Maison dite Villa La Hutte**	47	avenue Louis Aboudaram	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle	Bical Arsène	Privé
	**Maison dite Villa La Rafale**	48-49	6 avenue Louis Hubert	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	4e quart 19e siècle - 1894	Cordonnier Louis	Privé
	**hôtel de voyageurs Scampolo, puis immeuble d'habitation**	50	2 rue Léon Garet	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle - 1926	Quéterlart Louis	Privé

	**ensemble d'édifices derrière façade dit Villa Venus, Villa Saturne, Villa Mars**	51	62, 64, 66 rue Léon Garet	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	4e quart 19e siècle	Bienaimé Anatole	Privé
	**Maison dite Villa Fair Way puis The Sandhill**	52	avenue Maxence Van der Meersch	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle - 1929	Quéterlart Louis	Privé
	**Maison dite Villa Cipry**	55	171 rue de Metz	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	2e quart 20e siècle - 1927	Pouillet Horace	Privé
	**Maison dite Villa Les Genêts d'or**	57	12 rue de Montreuil	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle	Galopin J.	Privé
	**Maison dite Villa Jean de la Lune**	58	11 rue de Moscou	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1e quart 20e siècle		Privé
	**Maison dite Villa La Royana**	61	86 rue de Moscou	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	4e quart 19e siècle	Bienaimé Anatole	Privé
	**Maison dite Villa l'Heure Espagnole**	70	avenue du Paradis Thérèse	Versement à l'inventaire général le 5 décembre 1996	1928	Quételart Louis	Privé
	**Villa Alexandre**	73-74	1 rue de Paris	Inscrit MH partiellement le 10 février 2005 Versement à l'inventaire général le 5 décembre 1996	1900	F.Gombeau	Privé

	**magasins de commerce jumelés dits La Sirène et Morgane**	75	116bis rue de Paris	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1928	Horace POUILLET	Privé
	**Maison dite Villa Isola puis Villa Intimité**	76	avenue de Picardie	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1906	inconnu	Privé
	**Maison dite Villa Chat Perché**	77	avenue des Pins	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1927	Quételart Louis	Privé
	**Maison dite Villa le Petit Château**	78	avenue de la Reine May	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1910	Albert Pouthier	Privé
	**Maison dite Villa Dolce Vita**	82	allée des Rossignols	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1926	Cocquenpot Clément	Privé
	**ilôt dit le Village Suisse (Maison dite Villa d'Airain pour résister et Villa Bien faire et laisser dire)**	85-86-87	avenue Saint-Jean	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1905	Bertrand	Privé
	**cinéma dit Le Normandy puis Le Select**	88	26 rue Saint-Jean	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1927-1928	Auguste Bluysen et Louis Quételart	Privé

	**maison**	90	allée du Verger	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1er quart 20e siècle	Anatole Bienaimé	Privé
	**magasin de commerce : bureau de tabac et librairie**	91	avenue du Verger	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1927	Quételart Louis	Privé
	**hôtel de voyageurs dit Hôtel Westminster**	92	avenue du Verger	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1924-1926	Bluysen Auguste	Privé
	**centre commercial**	93	avenue du Verger	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1927	Hoyez Léon	Privé
	**piscine (plongeoir)**	94	digue promenade	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1ere moitié 20e siècle	Quételart Louis Berard André	
	**Maison dite Villa Flabeau Ninove**	95	2 avenue de la Pérouse	Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1926	Quételart Louis	Privé
	**aéroport puis restaurant**	100		Versement Inventaire général le 5 décembre 1996	1936	Quételart Louis	

4.1.4 PERIMETRES DES ABORDS DES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les périmètres de protection du Touquet

La présentation et la mise en valeur d'un monument historique dépendent en grande partie de la qualité de ses abords : de son environnement architectural, urbain et paysager qui en constitue l'écrin. C'est pour cette raison que la loi a prévu l'institution de périmètres de protection autour des monuments historiques, destinés à préserver leurs abords.

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.
Depuis 2000, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, en accord avec la commune.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage), voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.
Ainsi, dans un périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
La notion de **covisibilité** avec le monument est importante; il s'agit pour l'ABF de préciser si le terrain d'assiette du projet et le monument sont, **soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.**
S'il y a covisibilité, l'ABF émet un avis conforme. L'autorité compétente est dans l'obligation de le suivre. Un avis favorable conforme peut également comprendre des prescriptions que l'autorité compétente ne peut écarter. C'est pourquoi avis conforme favorable avec prescriptions et avis conforme défavorable doivent impérativement être notifiées au demandeur.



4.1.5 LA ZPPAUP : ETAT ET BILAN

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager :
La ZPPAUP a prouvé sa pertinence au Touquet, ville au patrimoine bâti et paysager riche et hétérogène, ou se superposent de nombreuses protections. Elle a notamment permis de préserver le centre-ville historique et une partie de la forêt.
L'étude des ambiances paysagères et du bâti est très poussée.
Il manque néanmoins plusieurs typologies de bâti à préserver et mettre en valeur.
LA ZPPAUP dresse un bon constat des problématiques touquettoise mais ne fait pas force de proposition pour les projets.
L'application du règlement de la ZPPAUP a toutefois montré ses limites lorsque certaines règles se sont avérées difficilement applicables.
De plus, l'évolution des besoins entraine des risques d'aménagements non prévus par le règlement.
L'AVAP permet d'inclure un bilan environnemental du bâti et propose des solution d'amélioration des performances énergétiques.
Ces possibilités d'aménagement sont clairement cadrées, afin de ne pas dénaturer les bâtiments les plus qualitatifs. Elles sont plus souples pour des bâtiments plus communs.
La sectorisation actuelle de la ZPPAUP manque de cohérence et de logique, et certains bâtiments originaux de qualité en sont exclus.

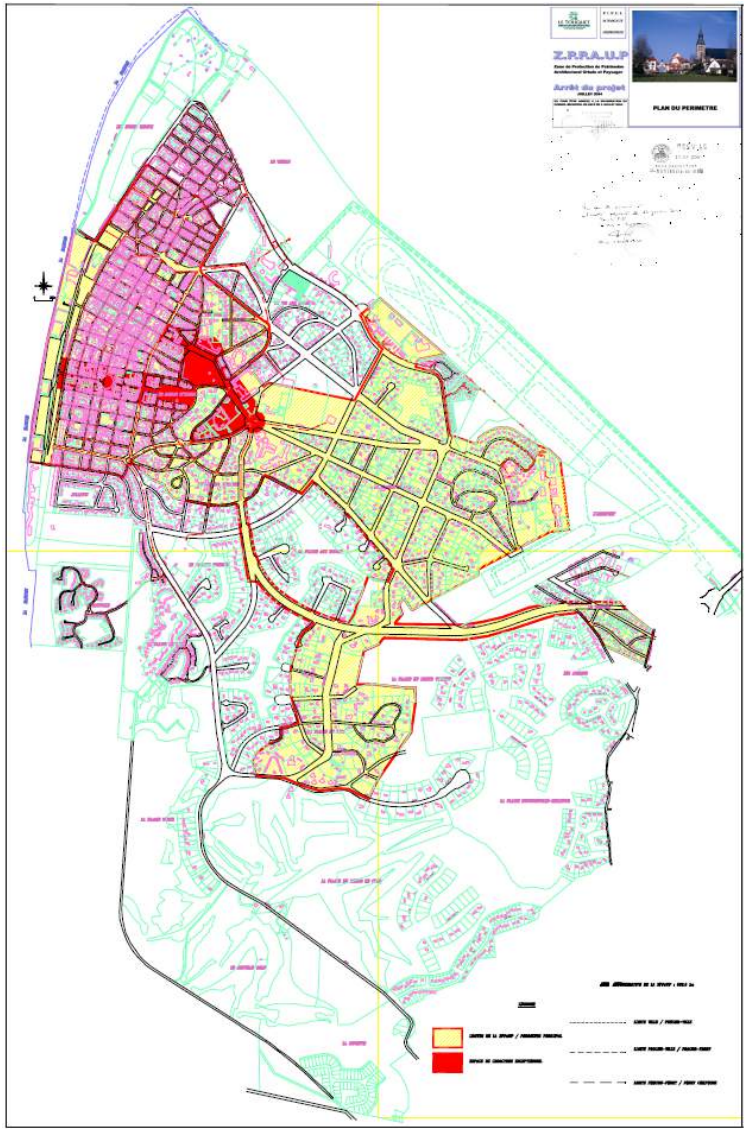
4.1.5.1 POURQUOI UN BILAN?

- Analyser l'effet de la ZPPAUP (contraintes, respect, ...)
-Déterminer le niveau de compréhension de la ZPPAUP
-Déterminer d'éventuelles anomalies de la ZPPAUP, difficultés d'application, manques
-Proposer des améliorations de la ZPPAUP dans l'AVAP

4.1.5.2 EFFET DE LA ZPPAUP ET DONNEES CHIFFREES

4.1.5.2.1 Le périmètre et le contenu de la ZPPAUP

Périmètre actuel:



Les secteurs :

La ZPPAUP s'étend actuellement sur la ville historique (ville Dalloz etc...) et les secteurs :

- Le trident de l'ancien château
- le secteur autour de l'avenue du Général de Gaulle
- le secteur de l'avenue du Golf

Nécessité d'étendre à d'autres secteurs :

- L'extension ponctuelle du périmètre de la ZPPAUP pour l'AVAP est à étudier, notamment l'intégration de secteurs avec des chaumières.
- L'extension du périmètre de protection à l'intégralité de la commune a été évoquée par la ville, l'ABF et la commission de l'AVAP.
- A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, en sus des bâtiments MH (classé ou inscrits), on identifie deux catégories de bâtiments remarquables :

  - catégorie 1 : patrimoine remarquable ou exceptionnel, devant faire l'objet d'une conservation

  - catégorie 2 : patrimoine significatif, répondant totalement ou pour partie aux critères que le rapport de présentation a déterminés comme caractéristiques de la situation balnéaire touquettoise.

- Il en est de même pour les paysages d'intérêt, la ZPPAUP décrit 6 ensembles paysagers :
  - la ville
  - la proche-ville
  - la proche-forêt
  - la forêt composée
  - les dunes
  -l'estuaire de la Canche

4.1.5.2.2 Les procédures

a. Le cadre juridique

L'avis de l'ABF dans le périmètre de la ZPPAUP

La ZPPAUP a défini avec la Ville, le cadre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'architecte des bâtiments de France donne son avis sur toutes les demandes de travaux (Déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir*) dans le périmètre de la ZPPAUP, il en sera de même pour ceux de l'AVAP. En cas de refus, l'ABF doit motiver son refus.

Si le maire est en désaccord avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, il dispose d'un délai de sept jours pour transmettre le dossier au préfet de région, qui peut consulter la Commission régionale du patrimoine et des sites sur les permis. Son silence (1 mois en permis, 15 jours en déclaration préalable) vaut rejet du recours. Si le préfet est en désaccord avec l'ABF, le maire peut alors délivrer l'autorisation d'urbanisme.

Si le demandeur est en désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la décision pour saisir le préfet de région qui statuera.

*La problématique des permis de démolir, notamment pour les chaumières qui ne sont pas dans le périmètre de la ZPPAUP est un enjeu à ne pas négliger puisque l'avis de 'ABF n'est pas requis.

Le texte, des points essentiels du règlement

Règles générales aux immeubles existants et aux constructions neuves :

-"Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création."

-"Les techniques et matériaux de substitution pourront être utilisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices."

- Constructions anciennes : -"Les ouvertures apparentes doivent être conservées ou restituées suivant les proportions et les dimensions d'origine. Les menuiseries seront obligatoirement en bois, sauf pour les immeubles conçus dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques. Des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées dans le

cadre d'un programme architectural significatif qui ne porte pas atteinte à l'aspect de l'immeuble."

-"Les menuiseries respecteront scrupuleusement l'aspect des menuiseries d'origine (profil, section, possibilité de coloration)."

- Constructions neuves : -"Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Règles applicables aux immeubles patrimoniaux :

- Catégorie 1: -"La démolition des constructions ou parties de constructions qui constituent l'originalité de l'édifice est interdite.

-"La restitution de l'état initial connu ou retrouvé devra être recherché lors des demandes d'autorisation de travaux d'aménagement [...]".

- Catégorie 2: -"[...] la conservation de ces immeubles est considéré comme nécessaire. Leur maintien sera préféré à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé."

-"Les constructions ou parties de constructions sont dotées d'une règle prioritaire de conservation. Leur démolition ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé".

-"[...] Leur démolition sera pourra être refusée si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public, les cônes de vue, la cohérence d'un lieu ou d'un ensemble urbain bâti ou non bâti vu depuis l'espace public [...]."

Règles applicables aux enseignes et pré-enseignes :

-"Les autorisations d'enseignes en ZPPAUP seront délivrées après autorisation du Maire, qui consulte l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux textes législatifs susvisés"

-"au regard des édifices et paysages protégés par la ZPPAUP, les enseignes ne devront ni dissimuler, ni faire disparaître de décors, matériaux de qualité, éléments de paysage de qualité ; elles ne devront pas détériorer ou faire disparaître d'élément décoratif, ni masquer de perspectives de qualité dans la ZPPAUP".

b. Les permis de construire et Déclaration de travaux

Rappels : -délais DT: 2 mois

-délais PC: 3 à 4 mois

Bilan quantitatif :

-40 Permis de construire /an
-320 DP/an

} dont 80% en ZPPAUP

Refus et motifs de refus :

Entre 2010 et 2014	Nbre Moyen de demandes	% Refus moyen	Concernant Menuiseries		Concernant extensions	
DT	318.8	9.66%	Accord : 87.2%	Refus : 12.8%	Accord : 77.2%	Refus : 22.8%
PC	40	20%				

Refus motivés par :

-mauvaise insertion dans le site (extension disharmonieuse)

-Enseignes : tapageuses, inesthétiques, disproportionnées

-Manque de prise en compte du contexte local : incompréhension de l'architecture locale aboutissant à projets banalisés et non conformes à l'identité touquettoise.

Infractions (relevées par les gardes urbaines)

-10 infractions/ an

-dont 2/3 pour changements de menuiseries

Bilan de contentieux
Les services instructeurs indiquent qu'il n'y a pas eu de contentieux suite à un refus

c. *Permis de démolir*

Rappels: -délais: 3 à 4 mois

Les démolitions dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumises à autorisations après avis de l'ABF.
Néanmoins, la problématique des permis de démolir demeure pour les chaumières qui ne sont pas dans le périmètre de la ZPPAUP et reste un enjeu à ne pas négliger puisque sans nécessité de l'avis de l'ABF, les services instructeurs ne peuvent s'appuyer que sur le POS ou PLU en vigueur pour opposer un refus de démolir.
De plus, pour évaluer la légitimité d'une demande, le service s'est dotée d'une grille d'évaluation multicritère donnant lieu à une notation sur 40 points, la démolition est jugée autorisable si la note est inférieure à 10/40. Ce système peut constituer un bon indicateur de jugement mais reste un outil interne aux services non opposable aux tiers, ce qui pourrait donner lieu à des contestations et des procédure en contentieux.
C'est dans cette optique que la commune ainsi que l'ABF ont envisagé d'étendre le périmètre de protection à l'intégralité de la commune dans la future AVAP afin de soumettre les demandes de démolitions à règlement et avis de l'ABF.

d. *Critères de décisions*

La coordination sur l'instruction des demandes se traduit par un dialogue du service urbanisme de la ville avec le pétitionnaire, l'organisation de commission avec l'ABF, l'intervention de l'architecte conseil selon les cas. Il est privilégié un dialogue permanent en cours d'instruction avec les maîtres d'œuvre et les maitres d'ouvrage.

4.1.5.3 APPLICATION DE LA ZPPAUP

4.1.5.3.1 Compréhension de la ZPPAUP

Par la population et les services instructeurs :

La ZPPAUP répond à son objectif de donner des règles non arbitraires connues de tous.
Le cadre règlementaire est posé. Les biens patrimoniaux d'intérêt sont identifiés sur la cartographie. Les règles permettent de préserver le patrimoine. Les contraintes permettent d'améliorer la qualité des projets. La ZPPAUP a contribué à conserver l'image et le cachet du Touquet et elle contribue au maintien de plus-value au foncier.
Cependant le dossier est perfectible dans la pratique :
-Amélioration de la compréhension des articles
- précision des règles peut-être légèrement perçues par les pétitionnaires comme généralistes laissant sujet à assez d'interprétations arbitraires de la part de l'ABF.
-le rapport de présentation, notamment les parties de diagnostic de typologie est peu pratique, difficile à comprendre et peut être perçu comme réservé aux spécialistes.

Avis des acteurs de l'urbanisme, de la construction et du patrimoine :
-Globalement, les acteurs de la construction et du patrimoine émettent un avis positif sur la pratique de la ZPPAUP.
-Nécessité d'une plaquette (2013) > nette amélioration perçue par les services instructeurs (ZPPAUP en 2004).
-Nécessité de cadrer les autorisations des chaumières au-delà du périmètre de la ZPPAUP.
-Améliorer la perception de valeurs et d'enjeux fondamentaux, notamment l'intégration de la dimension prospective pour l'accueil de population permanente dans la commune.

4.1.5.3.2 Bilan qualitatif des projets et réalisations

Les refus sont souvent expliqués par des projets de construction conçus sans architectes (les services l'estiment à 50% des cas).
Les services instructeurs indiquent que la qualité des projets se sont améliorés depuis l'édition de la plaquette en juin 2013.

4.1.5.3.3 Eventuels dysfonctionnement de la ZPPAUP et Améliorations à intégrer

Mise à jour :

-La liste des monuments historiques est à mettre à jour

-Certaines parcelles non construites à la ZPPAUP sont désormais construites

-certains bâtiments classés en catégories 2 nécessitent d'être passés en catégorie 1

Difficultés d'application

-pour le neuf : article trop général induisant des difficultés à concevoir de nouvelles constructions contemporaines. il faudrait permettre à l'urbanisme et l'architecture de continuer à évoluer de manière qualitative tout en respectant une intégration harmonieuse dans le bâti ancien et le paysage.

Manques :

-Le traitement des murs pignons n'est pas développé, prévoir des prescription plus précises en ville (matériaux, harmonisation, intégration, respect de la mise en œuvre)

-Le volet paysager est à développer : Espèces végétales à interdire ou à encourager, question des clôtures peu développée et mal respectée, matériaux traités dans le périmètre (bardage bois à interdire, matériaux non conforme à l'existant)

-Le sujet de la continuité entre l'espace public et privé, notamment dans les zones de proche forêt et forêt devra être améliorer : prescriptions sur la hauteur des haies, clôtures et portails.

-l'architecture commerciale est très peu traitée : le règlement ne donne que les orientations règlementaires imprécises, elle laisse une trop grande place à l'interprétation subjective ; l'AVAP devrait les préciser.

Complément à intégrer :

-Depuis les lois de Grenelle de 2009 et 2010, la prise en compte de l'Environnement s'est renforcée dans toutes les règlementations, le volet "énergie devra être traité".

-Introduire la question prospective et développement de nouveaux projets urbains (règlement assouplis dans certaines zones potentiellement à développer (dans le PLU)

-Cahier de recommandation plus claire destiné à compléter la plaquette

-La ville souhaite intégrer un volet contentieux au règlement, lors de l'établissement du règlement de l'AVAP, la pertinence d'un tel chapitre ainsi que les conséquences juridiques éventuelles seront discutées avec le juriste.

4.2 MORPHOLOGIE URBAINE

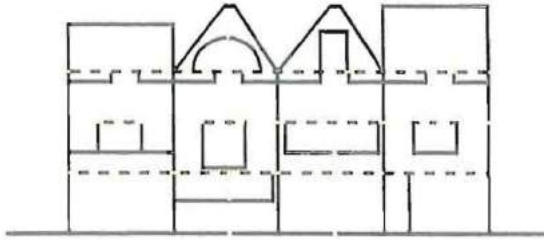
4.2.1 *COMPOSITION DES ENSEMBLES URBAINS*

Les ensembles du Touquet peuvent être placés dans deux catégories distinctes :

4.2.1.1 *LES GROUPES DE CONSTRUCTION FORMANT UNE SEQUENCE URBAINE LINEAIRE HOMOGENE*

Les deux exemples les plus significatifs, situés rue de Moscou et boulevard Dalloz, illustrent les règles de composition rigoureuses, que l'on peut retrouver dans un grand nombre de séquences urbaines et péri-urbaines du Touquet :

- les groupes de villa répondent à des règles de mitoyenneté strictes qui assurent la cohérence d'ensemble :
- similitudes tu de morphologies, voire ressemblance, et respect de la hiérarchie verticale de l'alignement des volumes en saillie : soubassement, terrasse, balcons, lucarnes…
- réglage horizontal des saillies et respect d'une marge étroite de variation des proportions de ces éléments entre eux.
- a contrario, grande variété de traitement des matériaux, des parties décoratives des couleurs.









4.2.1.2 *LES GROUPES D'HABITATIONS OCCUPANT UN TERRAIN EN DENT CREUSE*

Ce type d'utilisation du parcellaire, assez fréquent au Touquet, est en contradiction avec la stricte observance des règles d'alignement et de mise en scène des constructions par rapport au domaine publique : néanmoins, c'est urbanisme de «fond de parcelles » obéit également à des règles de séparation claire entre le domaine public et la parcelles privatives, avec un alignement systématiquement matérialiser (clôture minérales ou végétale), l'existence d'éléments en saillie assurant au besoin de transition vers l'intérieur, et le respect des proportions des constructions entre elles.

- Ça et là, des retraits significatifs dans le tissu urbain donnent lieu à des occupations particulières des espaces et des aménagements de bâti en fond de parcelle. de variation des propositions de ces éléments entre eux.

- On y retrouve généralement les éléments de composition qui caractérisent le bâti en alignement, à savoir l'adjonction d'éléments en saillie menant progressivement vers l'espace privatif, mais l'élément de liaison qui assure la claire délimitation du domaine privatif est la clôture, qu'elle soit végétale, minérale ou mixte.







4.2.2 LES CLOTURES

Au Touquet, les éléments séparant le domaine public et le domaine privé (haies, clôtures…) participent pleinement à l'ambiance et doivent, en ce sens, respecter une hauteur raisonnable pour que perdure l'identité du Touquet-Paris-Plage.
La ZPPAUP prévoyait déjà quelques restrictions qui doivent être renforcées, mieux comprises pour une meilleur application dans un soucis d'unité paysagère essentielle.

4.2.2.1 LA VILLE DALOZ

En milieu urbain, le principe général des clôtures est qu'en front de rue ainsi que dans la marge de recul, les clôtures et leurs portails ne dépassent pas un mètre de haut. Elles sont constituées par des haies vives ou d'un muret surmonté d'une partie à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas un mètre.
Les portails sont en bois et à clairevoie.

Les clôtures sur cour et jardin, sont, elles aussi constituées par des haies vives ou de murs d'une hauteur maximale de 1,50m surmontés d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 2m de hauteur.





4.2.2.2 LA PROCHE-VILLE

Les jardinets de devant, limités de clôtures basses, s'offrent à la vue depuis la rue. Les maisons individuelles présentent un léger retrait par rapport à l'espace public (6-8 mètres). La limite entre jardins de devant et trottoirs est matérialisée à l'aide d'un muret bas accompagné d'une lisse ou d'un garde-corps. Les haies doublant les clôtures minérales sont souvent constituées de troènes, fusains, parfois eléagnus.
Les clôtures, les portails et portillons doivent être conçus dans le même esprit que celui de l'architecture de la villa : ils font partie intégrante de l'originalité du paysage urbain touquettois.





4.2.2.3 LA PROCHE-FORET

La proche-forêt se caractérise par un développement du végétal dans l'espace public : les jardinets de devant, limités de clôtures basses, participent à l'ambiance de la rue. Les haies en limites parcellaires sont souvent constituées de troènes communs, fusains, parfois eléagnus.





4.2.2.4 *LA FORET COMPOSEE*

La forêt composée présente le degré maximum d'imbrication entre l'ambiance des jardins de devant et la végétation des accotements boisés grâce à une forte ouverture des jardins sur l'espace public dans le style des jardins anglais.
La limite entre jardins de devant et accotements boisés n'est pas ou peu matérialisée.
Les clôtures participent à l'ambiance du Touquet.
Le principe général est l'absence de clôture. Il peut être dérogé, à titre exceptionnel, en respectant une hauteur maximale de 1 mètre.





Les haies en limites parcellaires sont souvent constituées de troènes communs, fusains, parfois éléagnus.
Entre les jardins, la règle est de ne pas clôturer.
Depuis toujours, les règlements ont fixé ces limites qu'il est obligatoire de respecter.

4.2.2.5 *LES PORTAILS*

Les portails et leurs dispositifs d'accroche doivent s'harmoniser avec la clôture (hauteur, aspect) et être en relation avec l'architecture de la villa. Les principes de transparence évoqués précédemment doivent être respectés.
Les clôtures et les portails opaques, comme les haies très hautes, ne sont pas compatibles avec l'identité touquettoise car ils donnent un caractère trop artificiel au paysage.





Il n'est pas obligatoire de mettre une clôture pour trouver de l'intimité. Il est possible de préserver la vue en réalisant, sur sa propriété, un aménagement paysager ou en disposant en retrait des bosquets.

Les essences pour les haies comme le thuya et les cyprès de Leyland sont proscrites.

4.2.3 LES POINTS D'INTERET

4.2.3.1 LES ENTREES DE VILLE

La qualité de ces secteurs réside dans l'image qu'ils donnent de la ville. Il existe deux entrées de ville pour venir au Touquet.

En venant du nord, d'Etaples, après avoir passé le pont de la canche, les arrivants empruntent l'avenue de l'Europe avec sa zone commerciale puis l'avenue du général de Gaulle.







En venant du sud, de Berck, Stella-plage ou Cucq, c'est par l'avenue Jean-François Godin que l'on pénètre au Touquet.



Celle-ci traverse le golfe du Touquet, avant de desservir les quartiers sud de la ville.



Ces entrées ne permettent de découvrir que la forêt. Il faudra s'approcher beaucoup du centre pour découvrir la silhouette du front de mer, niché au cœur de la verdure.

Le traitement de ces lieux doit faire l'objet d'un soin particulier. Ce sont des seuils entre la cité et le grand territoire, qui traversent des zones très particulières et qualitatives de la ville. L'AVAP encadre leur évolution, et donne des lignes directrices pour intégrer et valoriser leurs qualités paysagères et leur valeur patrimoniale.

4.2.3.2 *RUES, AVENUES REMARQUABLES*

On peut distinguer deux grandes catégories de voies touquettoises, celles qui appartiennent à une composition urbaine antérieure au développement de la station, et en particulier le faisceau en patte d'oie dirigé autrefois vers le château (Château / Vincent / Sanguet), et celles contenues dans la trame géométrique de la zone urbaine ; comme l'histoire urbaine de la station l'a montré, la rencontre de ces deux systèmes de voirie a généré également la réalisation d'axes structurants qui donnent aujourd'hui sa cohérence au réseau viaire du Touquet ; les voies remarquables qui sont indiquées sur le schéma ci-après se distinguent notamment par la qualité environnementale du traitement de leurs emprises respectives, ou des espaces publics qui les bordent.

Les points de repère :
L'intérêt environnemental des voies de desserte est encore renforcé par un certain nombre d'éléments qualitatifs ; que l'on peut identifier comme suit :

- la nature particulière du revêtement en enrobé rouge génère une ambiance spécifique à la station, qu'il convient de conserver.
- les rond-points de la forêt et de la zone péri-urbaine, tous identiques, contribuent également au caractère particulier de la station.
- la situation de certaines voies par rapport à la topographie peut être un facteur d'intérêt : c'est le cas de la ligne de crête de la rue de Paris, dont le franchissement génère des points de vues entre l'espace urbain et la mer.
- enfin, certaines voies marquent la limite entre deux formes d'organisation urbaine, et deviennent de fait des lieux de lisibilité du paysage urbain : le boulevard Daloz et l'avenue de l'Atlantique par exemple…

Les réseaux homogènes :
Plusieurs familles de réseaux de communication peuvent être isolés, en fonction de la forme de leur tracé, la densité bâtie et paysagère qui les borde, leur hiérarchisation plus ou moins grande et leur capacité à communiquer avec les autres réseaux.

4.2.3.3 *ESPACES PUBLICS*

Le Touquet possède un certain nombre d'espaces publics qui jouent un rôle actif dans la compréhension et le repérage de certaines séquences urbaines ; on distinguera deux configurations d'espaces dominants dans le tissu urbain :
Les espaces définis par des limites, qu'elles soient bâties ou végétales : il s'agit par exemple de la place du Marché Couvert, ou de la place de l'Hermitage.
Les espaces définis par leur densité végétale : le parc de Pins, le square Holuigue ou encore le square Jacques Brel rentrent dans cette catégorie.

Certaines séquences urbaines peuvent être isolées pour leur caractère remarquable et le rôle qu'elles jouent dans le repérage urbain ; on y retrouve deux échelles, avec d'un côté les axes de composition et cônes de vues qui structurent le paysage, de l'autre des éléments de composition parfois anecdotiques, qui se distingue du paysage ; les principaux sont :
- les grands axes de composition comme le Jardin d'Ypres et son prolongement vers la mer à travers le marché couvert, ou des axes de composition secondaires comme ceux qui convergent vers le phare du Touque (allée des Mésanges).
- les séquences qui sont liées à l'utilisation de la topologie dans la perspective d'un axe, pour mettre en valeur une construction.

4.2.3.4 *ENJEUX D'ACCESSIBILITE : MODES DOUX*

La commune met en place des actions pour réajuster la place de la voiture dans l'espace publique, afin de favoriser les modes doux. Ceci permet d'offrir un cadre de vie plus qualitatif aux habitants et aux estivants et de réduire l'impact de ces voitures sur l'environnement. Les actions sont notamment de multiplier les pistes cyclables, comme en front de mer, et les espaces dédiés aux piétons, d'offrir des espaces attrayants et confortable, en cohérence avec la qualité de l'espace publique.

D'autre part, l'accessibilité pour tous en ville est au cœur des préoccupations municipales.

Garantir l'accessibilité de l'espace publique à tous, c'est penser à de nombreuses étapes de la vie et à une multiplicité de profils : malvoyants, enfants en bas âge en poussettes, personnes en chaises roulantes. Il faut également prendre en compte la multiplicité des usages de la ville :

- prévoir des trottoirs larges sur tout le territoire communal, dégagés de tout encombrement (réseaux, mobilier, signalétique), sur une largeur minimale.

- prévoir des bordures abaissées pour les poussettes et PMR

- Préserver les bancs existants et vérifier la nécessité d'en augmenter le nombre

- Aménager des espaces cyclables pour tous types de cycles, sécurisantes, en ville, et des pistes cyclables séparées dans la forêt et proche forêt, pour les zones non-pourvues.

4.2.3.5 ENJEUX D'ACCESSIBILITE : LES PARKINGS

L'accessibilité est une notion large qui comprend également la possibilité de venir au Touquet en voiture et de laisser son véhicule dans des zones adaptées.
L'aménagement de parkings de délestage, attractifs, facilement accessibles, permettra de désengorger le centre-ville lors de période de fort afflux. Ceux-ci feront l'objet d'une recherche très fine d'intégration dans le paysage qualitatif de la ville. Ils seront bien reliés aux pôles attractifs de la ville (centre commerçant, plage, estuaire,)
Une adaptabilité de l'usage pourra être envisagée afin que ces zones puissent être utilisées à d'autres fins, hors période estivale.

4.2.3.6 ENJEUX : CADRE DE VIE

Afin d'améliorer encore le cadre de vie des touquettois, l'aménagement d'espace de rencontre permettrait de renforcer les liens entre les habitants. Dans chaque quartier, des zones de convivialité, dédiées à tous, offrirait selon les périodes de l'année, des possibilités d'appropriation de l'espace public pour des animations diverses, l'organisation de manifestation, la tenue de marchés, …

D'autres pistes pour améliorer la perception de l'espace urbain et faciliter la vie des habitants et estivants peuvent être envisagées :

- retrouver l'unité chromatique originelle (le vert touquettois) en terme de mobilier urbain, de signalétique, d'affichage,

- respecter les matériaux traditionnels existants pour les restaurations ou les nouveaux aménagements,

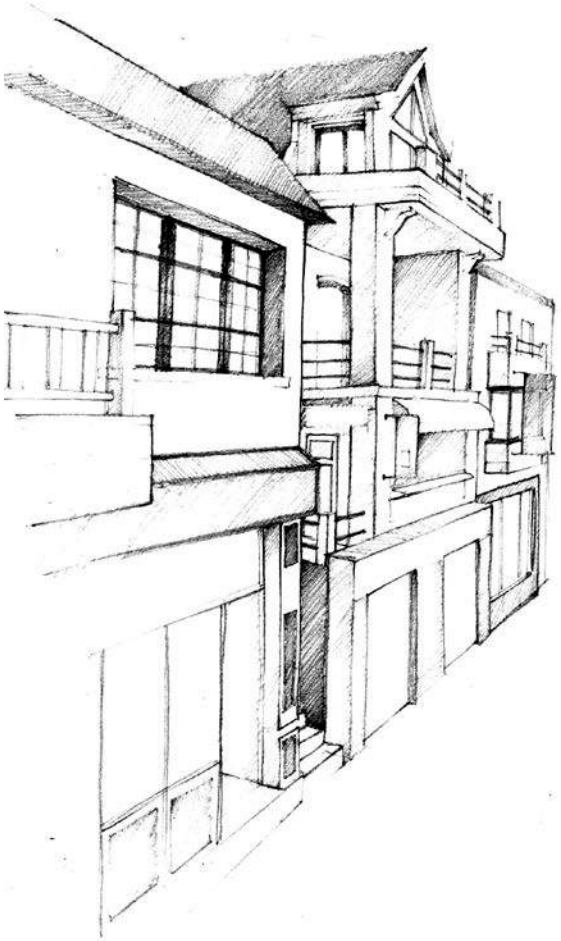
- renforcer les espaces de parvis devant les monuments majeurs de la ville pour inviter à profiter du patrimoine bâti,

- renforcer les circuits touristiques de découverte de la ville et de la forêt composée,

- renforcer les liens entre la ville et la forêt, ainsi qu'entre les différents quartiers, …

4.2.3.7 *AMBIANCES URBAINES*

La ville du Touquet présente de nombreuses facettes fort différentes, entre la ville et la forêt, avec tout un panel de nuances. Les espaces tant bâtis que non bâtis s'échelonnent du tout minéral au tout végétal avec subtilité.





La ville Daloz

La proche- ville, frange de contact avec le grand paysage du Touquet, est un espace moins minéral que le centre-ville, avec ses alignements d'arbres et ses jardinets avant fleuris, tout en restant essentiellement bâti et dense.

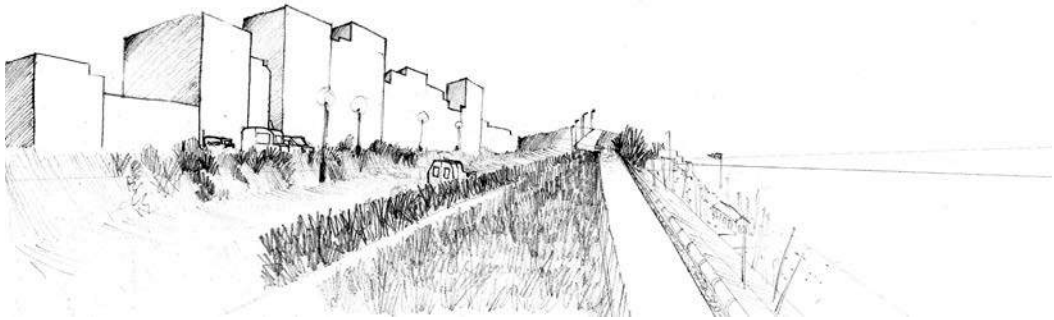


Elle présente néanmoins plusieurs facettes selon les quartiers : plus résidentielle ou bénéficiant des équipements de la ville.

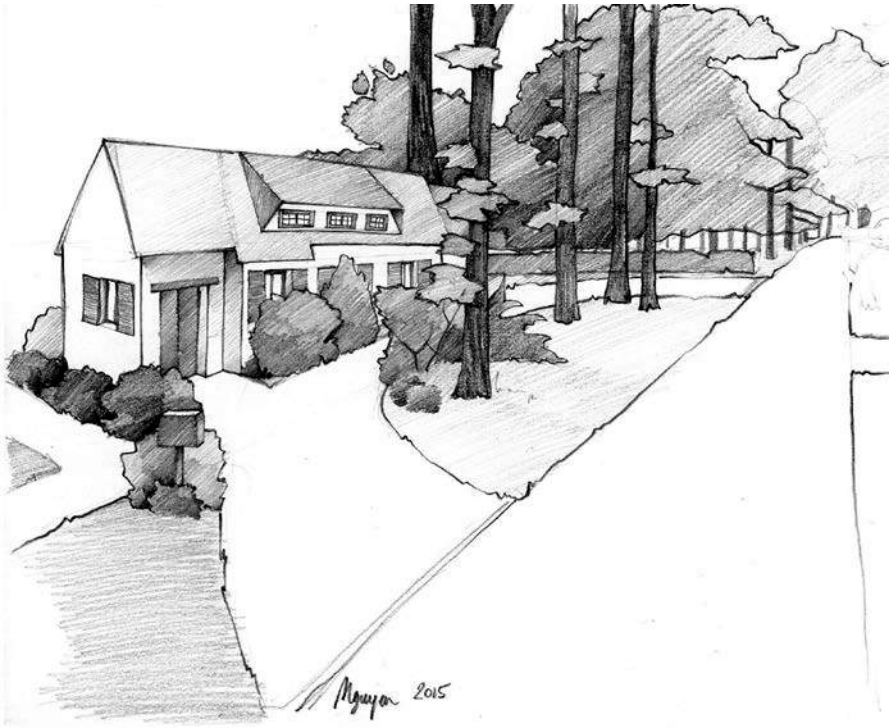


La structure urbaine du front de mer est très identifiable au Touquet. Souvent décriée, elle fait pourtant aujourd'hui partie intégrante de son identité, et son architecture de qualité est reconnue. De grands noms de l'architecture ont contribué à l'édification des immeubles des années 60 et 70 et la municipalité souhaite de ce fait, en protéger l'intégrité. Valoriser ce patrimoine c'est aussi empêcher sa dégradation et ainsi protéger tout le cadre de vie du front de mer, lieu de fréquentation principal des estivants.

L'espace de voirie a bénéficié d'aménagements des voies et de végétalisations de qualité en ce sens.









En forêt, les séquences paysagères fortement végétalisées sont prédominantes et offrent une ambiance de jardin anglais à grande échelle. Les voies sont sinueuses et les villas ponctuent le territoire dans un soucis constant d'insertion paysagère. La différentiation entre l'espace public et privé est ténue, ce qui participe à cet effet de jardin.

Cette végétalisation choisie et cet urbanisme très souple et parcimonieux sont à préserver absolument de la densification aléatoire et de la présence d'espèces végétales exotiques qui priveraient ce secteur de son identité et de son charme.

4.2.4 MOBILIER URBAIN

L'architecte Louis Quételard, en plus d'avoir créé et promu le "style touquettois moderne", est aussi l'auteur des fameux bancs verts et blancs, de chaque côté desquels sont intégrées des jardinières et que l'on retrouve sur la digue et dans toutes les avenues en forêt.



Il a aussi dessiné les premiers abribus de la cité balnéaire. Ces lignes de style art-déco très caractéristiques donnent une identité forte au patrimoine urbain du Touquet. La couleur verte, d'origine, renforce cet aspect particulier et a été repris par de nombreuses autres cités balnéaires.



Ces éléments de grande qualité doivent être préservés, et mis en valeur avec soin.

Ils ont été copiés ou ont inspiré d'autres modèles, s'intégrant dans le paysage avec plus ou moins de succès.







Un modèle à récemment été créé par une jeune artiste selon les engagements de la municipalité, et installé dans des endroits stratégiques.



Un autre élément important du cadre urbain du Touquet est la signalétique ancienne. L'Art déco n'est pas seulement un style architectural. Porté par une tendance nouvelle consistant à rechercher dans tous les domaines le progrès technologique, le luxe et la performance, l'Art déco s'est imposé pendant une longue période comme un véritable style de vie.

Ainsi, bon nombre de plaques de rues ou panneaux d'indication sont très anciens et ont un style et une typographie art-déco de belle qualité.

Depuis les années 70, les signalétiques anciennes ont souvent été remplacées par grandes vagues.

Le charme désuet des signalétiques ancienne à pris depuis le début des années 2000 un nouveau statut patrimonial, du à la raréfactions de ces occurrences et à la prise de conscience de la qualité de ces éléments.





D'autres éléments de mobilier urbain existent sur le territoire de la ville, avec des fonctions diverses et marquent fortement le paysage.

Ces éléments servent pour la Poste, pour l'affichage (colonne Morris), pour le stationnement, ou pour délimiter différents espaces. Des choix de couleurs plus discrètes (charte patrimoine grise et bleue existant pour la Poste par exemple), permettrait aux éléments d'être mieux insérés en ville.









4.2.5 *COMPOSITION DES VOLUMES*

4.2.5.1.1 Principe de composition

Comme c'est le cas pour les façades, les constructions sont proportionnées suivant des critères communs à un assez grand nombre d'unités pour qu'il soit évoqués comme représentatif de l'architecture touquettoise.

On notera en particulier le souci constant d'isoler, par le jeu des volumes, les parties privatives de l'immeuble du domaine public : le soubassement assure cette transition, qui peut être accentuée par la présence d'un sas ou la surélévation du premier niveau des au-dessus du domaine public : ces dispositions participent à la hiérarchie verticale des volumes évoquées dans la composition des façades.

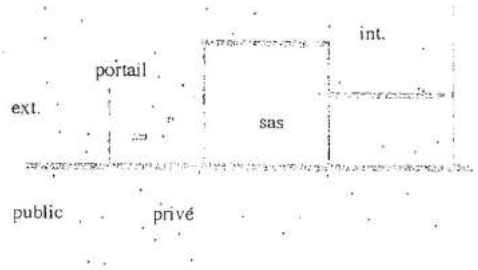
Il existe également au Touquet des passages sous terrasse formant des sortes de logis, dont certaines ont été occultées et réintroduites dans les zones privatives de l'habitation.

4.2.5.1.2 Organisation d'une villa

- **La villa Saint–Yves, rue Jean Monnet, offre une volumétrie significative :**

À partir d'un volume central simple, dérivée de la maison sub-urbaine traditionnelle, discrètement agrémentée d'un débord de toit et d'info colombage, la Joke Sion de volume extérieur et leur situation respective par rapport à la limite privative permettent d'assurer une transition progressive vers l'espace privatif, tout en conférant à l'ensemble d'une complexité volumétrique qui est un trait récognitif de l'appartenance à un espace balnéaire.

Néanmoins, les pièces de jours, ainsi rehaussées par rapport à l'extérieur, offrent vers le domaine public les larges parties vitrées qui sont celles, un espace de représentation à partir duquel il est possible d'observer sans être vu.





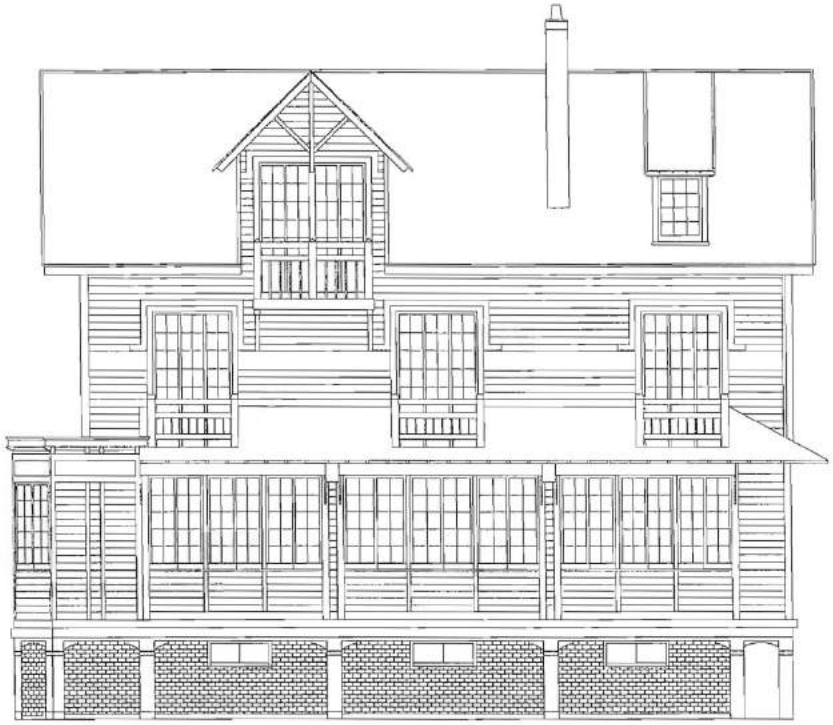
- **Silhouette massive à l'angle de la rue de Londres, « l'abri » développe autour d'un volume central très simple des volumes en saillie qui en transforment l'aspect.**

D'autre part, cette villa se distingue également par l'utilisation du bois en parement extérieur, rappelant ainsi la première génération de construction sur le site, mais surtout par la mixité avec le soubassement en parement de céramique blanche rappelant le « métropolitain » par sa blancheur.

L'ensemble est discrètement rehaussé par la touche « vert lagon » des rives et de quelques parties décoratives.







4.2.6 COMPOSITION DES FAÇADES

4.2.6.1 PRINCIPES :

La très grande diversité architecturale des constructions du Touquet cache en réalité une très grande cohérence des règles de composition : les éléments (balcon, terrasse, soubassement, débord de toi…) ont pour fonction essentielle de différencier la maison de son homologue urbaine ou périurbaine.

D'autres éléments de cohérence entrent également en jeu, avec d'une part le strict respect de la hiérarchie vertical des volumes (le cas le plus courant est dans l'empilement successif des soubassements, de la terrasse, du balcon et de la lucarne), et d'autre part, par la redondance de certaines parties décoratives et des matériaux de parements.

L'exagération ou la sur–élaboration de certains éléments contribuent également à signer l'écriture architecturale, comme les balcons aux dimensions impressionnantes, les débords de charpente, la richesse et la complexité parfois excessive des éléments de décoration…

Enfin, on ne saurait passer sous silence la fantaisie avec laquelle sont parfois mises en œuvre des plans de façade : clin d'œil jubilatoire qui font les spécificités du patrimoine balnéaire.



4.2.6.2 ALIGNEMENT VERTICAL ET HORIZONTAL :

1 – réglage des parties en saillies de deux habitations mitoyennes bâties sur une trame identiques (boulevard Daloz), horizontalement et verticalement : balcons, terrasses, soubassement et menuiseries.

2 – réglages des saillies de deux trames différentes, appartenant à un même corps d'habitation.

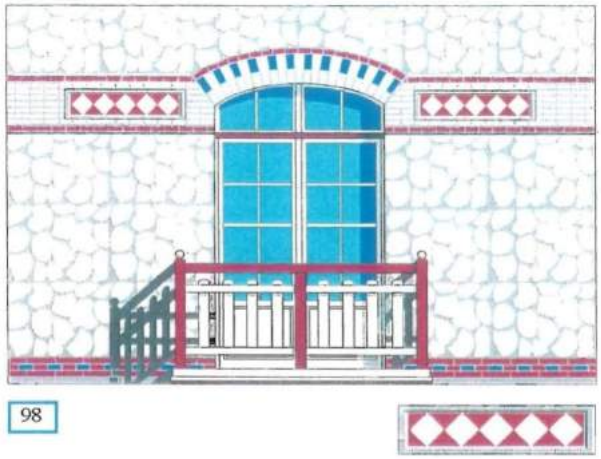


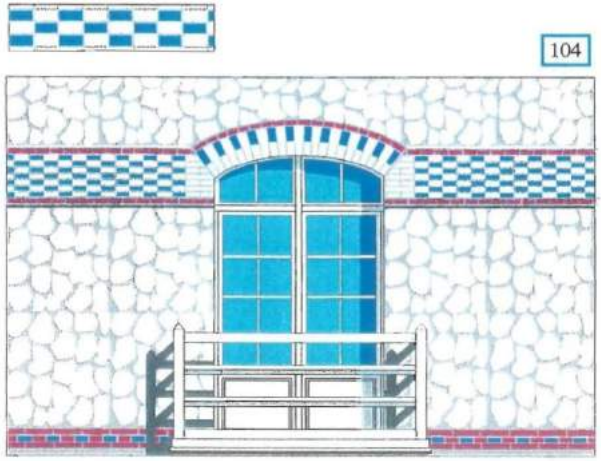




4.2.6.3 *DETAILS : ELEMENTS DE BASE D'UNE FAÇADE URBAINE*

Une approche des éléments qui « enrichissent » la construction, et en signent la situation balnéaire et touquettoise : balcons, garde–corps, ouvertures, soubassements, toitures, parties décoratives, etc...





TYPOLOGIE:

4.2.6.3.1 *OUVERTURES / SAILLIES*

- DETAILS DE BALCONS

- MACONNERIERS ET OUVERTURES

Principe de composition :

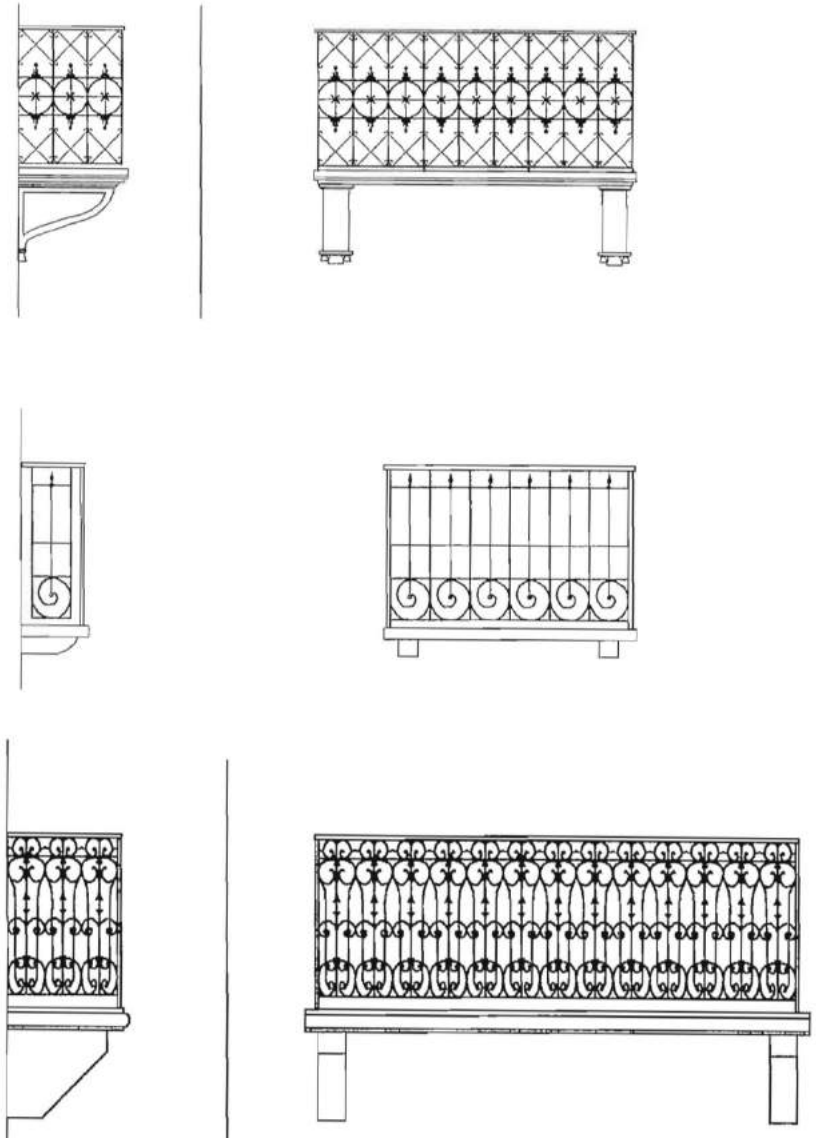
- dans cet ensemble situé du 98 au 106 de la rue de Londres, l'homogénéité du groupe de villas est également assuré par l'ordonnancement vertical et horizontal des éléments en saillie de la façade, et par l'emploi d'un matériau unique de façade, la pierre de Marquise en moellons, rehaussés de lits de briques.

- la différenciation des trames et le rythme de la vision d'ensemble est le résultat d'un certain nombre de variations dans la modénature, les débords et volumes de toiture, les parties décoratives et les éléments en saillies : balcons, soubassement…, ces éléments participent à la « balnéarisation » de l'ensemble.

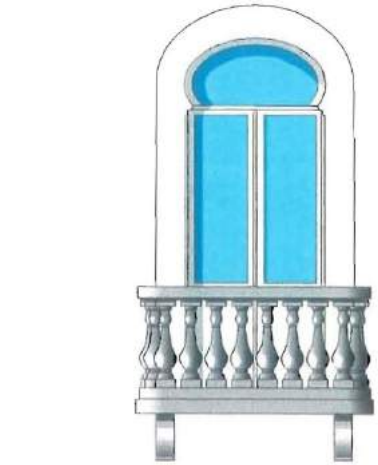
- le rapport balcon/ouverture (plein / vide ou saillie / creux) traduit bien ce principe, notamment à l'examen des détails apportés à une mise en œuvre identique : « identité et différence » tiennent au jeu discret entre la similitude des volumes et des matériaux mis en œuvre, et a-contrario le traitement différent des parties décoratives (briques vernissées et balcons en ciment armé au 98, céramiques colorées et balcon en bois peint au 104).

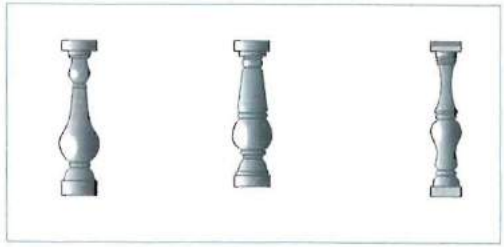


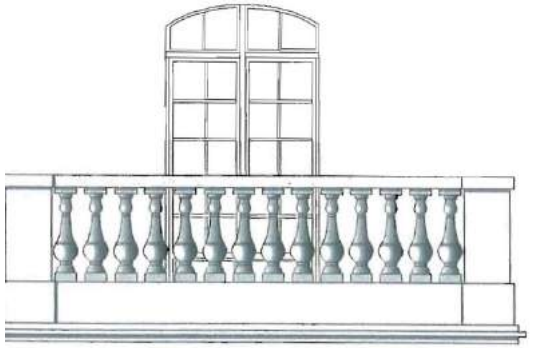
- GARDE-CORPS DE BALCON

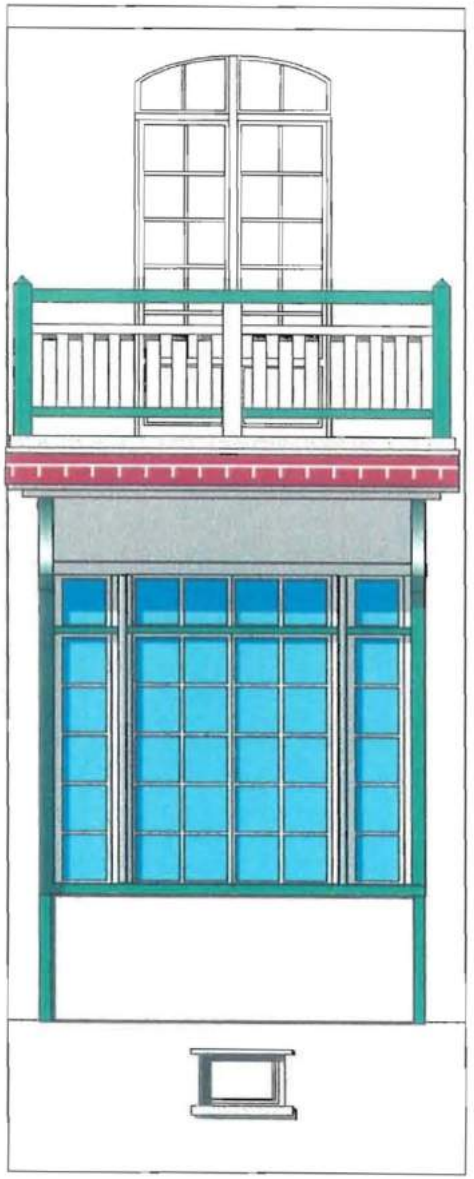


- BALUSTRES

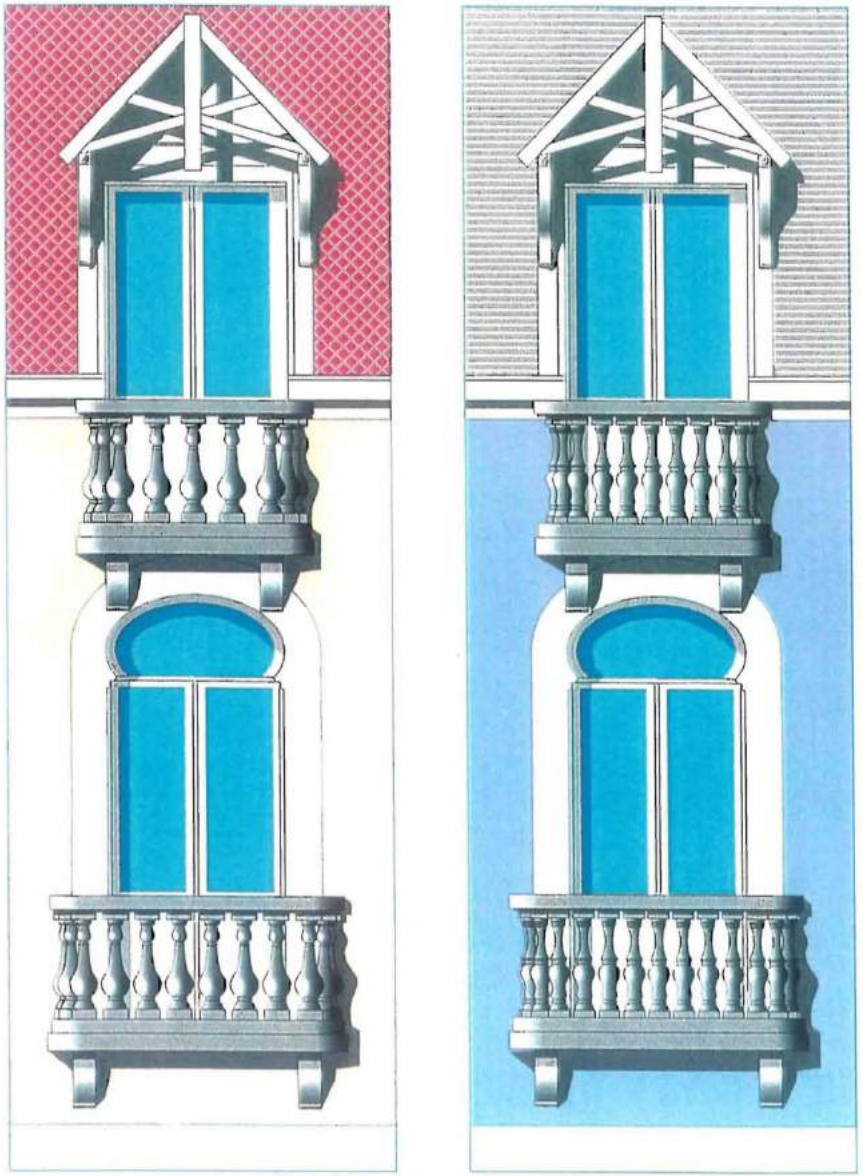








- ENSEMBLE MENUISÉ BOIS







-VARIATIONS SUR UN THEME :

-autre motif redondant et désignant de la situation balnéaire, la décclinaison des balustres, à la française ou à l'italienne: en garde-corps de balcon ou pour courronner une terrasse ou un soubassement, ils constituent une référence privilégiée à un modèle aristocratique couramment employé dans les architectures de bord de mer, tant pour la valeur emblématique que pour une solidité face à de tempêtes imaginaires.

-à leur tour, ces éléments de décor peuvent devenir objets de différenciation, comme dans ces deux villas mitoyennes, dont l'épaisseur inattendue des balcons est pourtant atténuée par la vision d''ensemble que provoque cet heureux jumelage...

4.2.7 HABITAT : EVOLUTION VERS LA VILLA

. **La maison urbaine** :
L'analyse typologique de l'habitation en milieu urbain dense permet d'isoler un certain nombre de modes d'organisation des espaces et des façades en relation avec le statut social de l'utilisateur ; par rapport à ses invariants, la « villa" comme une sort d'aboutissement dont la spécificité balnéaire est attestée par l'existence d'éléments rapportés à la façade, et par une plus nette séparation entre les espaces de représentation et le domaine public.

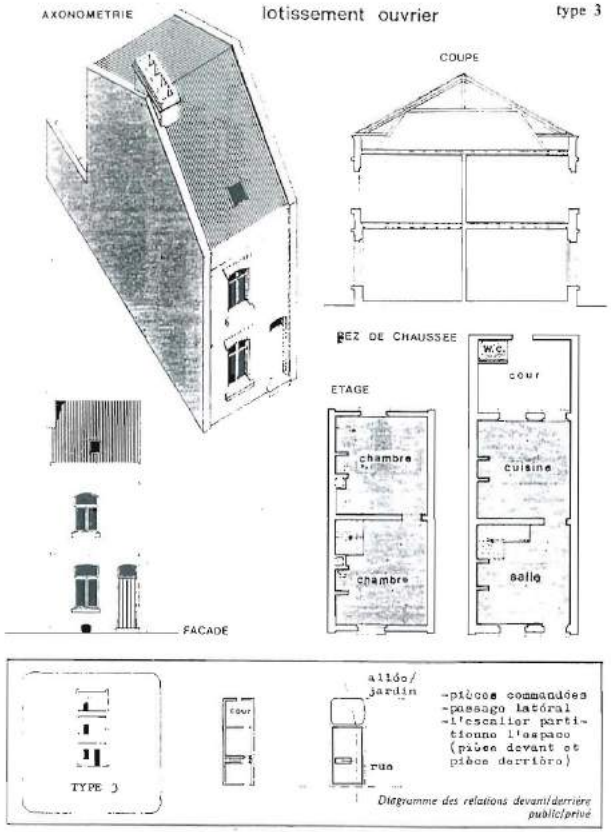
Le miroir social que représente la « villa » en tant qu'indicateur extérieur de la réussite et du bon goût de son propriétaire est d'ailleurs confirmé par l'apparition des modèles diffusés par de nombreuses revus, et qui indiquent à la fois le coup de l'investissement et la catégorie stylistique dans laquelle il convient de ranger l'objet éventuel des désirs du lecteur.

Il n'est donc pas étonnant de trouver, parmi les critères exigés dans le règlement pour la construction d'une habitation dans les lotissements de la forêt du Touquet, des obligations d'investissement minimum pour les parcelles les mieux placées, afin de s'entourer de toutes les garanties de voisinage…

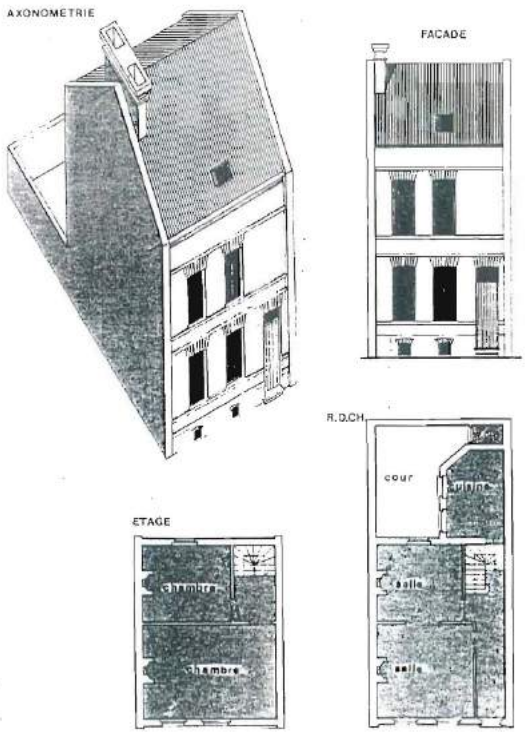
Cette référence presque obligée à l'unité d'habitation urbaine peut d'ailleurs être envisagée à la fois comme un stade d'évolution ultime, et une tentative plus ou moins adroite, du moins dans les premières décennies, de s'affranchir du modèle par le biais d'une "sur-élaboration" du langage architectural, une modification radicale de la silhouette dans les limites permises par le règlement de saillie du cahier des charges de cession de terrains.

. Les modèles présentés sont des types d'habitation de la région (Somme et pas de calais), recensés par l'IERAU dans le cadre d'une étude menée par le Plan de Construction : on y voit une hiérarchie rigoureuse du mode d'organisation du volume, suivant sa destination sociale, à partir d'un modèle comment, archétype de la façade urbaine de cette deuxième moitié du XIXe siècle.

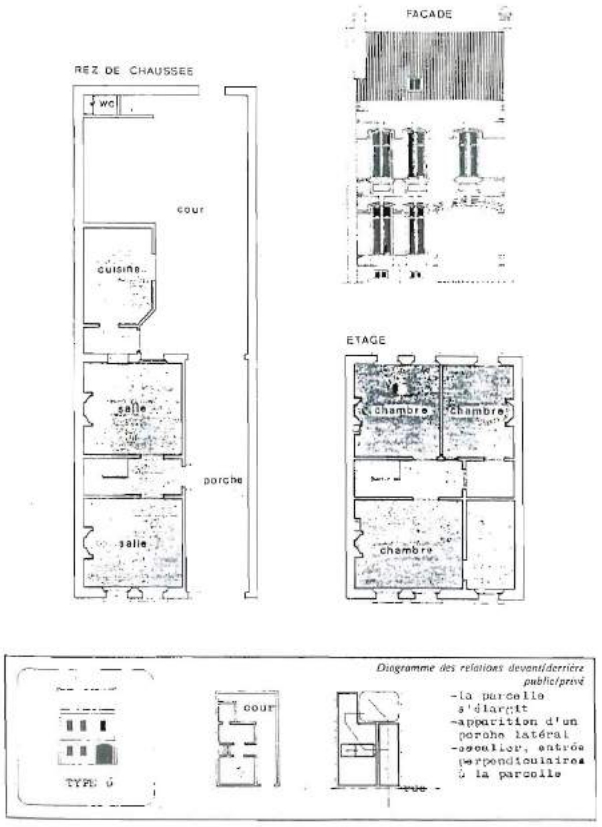
.Ainsi le logement ouvrier sur sa parcelle étroite génère-t-il un modèle destiné à l'employé grâce à une trame élargie qui permet aussi l'existence d'un premier sas (couloir) entre l'espace privatif et l'extérieur ; dans un deuxième temps, celui-ci se transforme en porche desservant une cour, laissant entrevoir l'hypothèse de la possession par le bourgeois d'un mode de transport personnel.



1 - parcelle pour logement ouvrier



2 - parcelle pour logement d'employé

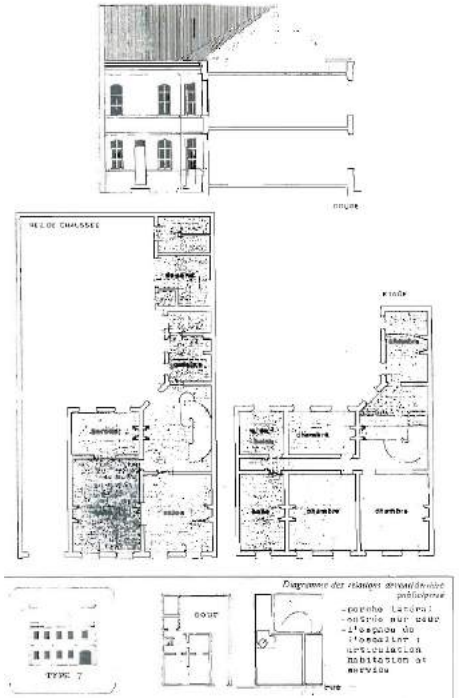


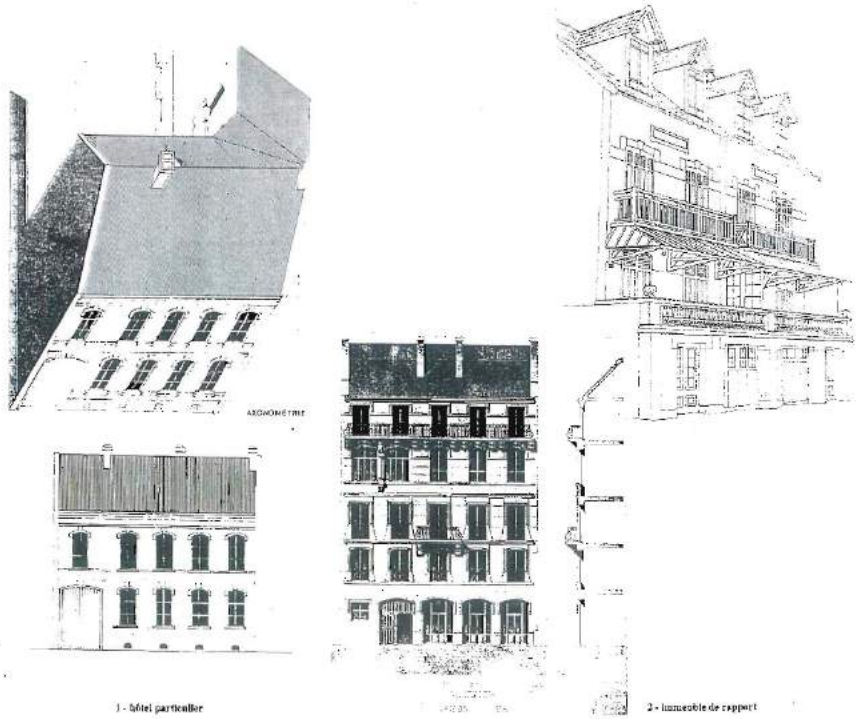
3 - parcelle pour logement bourgeois

. Au-delà de la parcelle confortablement utilisée pour une **habitation dit «bourgeoise** », un autre stade peut être décrit, avec l'hôtel particulier, survivance du mode d'habiter aristocratique, encore vivace dans l'imaginaire du siècle. Le porche joue également le rôle d'espace « écran » par rapport à l'espace public, tandis que l'élargissement et l'approfondissement de la parcelle permet une division sommaire entre espace servant est servis, l'accès principal étant totalement introverti au point de tourner le dos à l'extérieur.

Ultime stade de l'évolution, l'immeuble de rapport tourne définitivement le dos à l'imaginaire aristocratique pour développer en deux dimensions sur le domaine public une façade dans les percements ne mettent plus en image que le découpage en volume intérieur qui assureront au propriétaire des lieux une utilisation optimale de l'espace disponible ; seuls les règlements de voirie assurent désormais la cohérence des ensembles urbains comme l'obligation faite aux immeubles rambutéens et haussmannien de Paris de comporter des balcons filants au deuxième et cinquième niveau.

. À son tour, **l'immeubles balnéaire** reprend la volumétrie de l'archétype urbain dont il se distingue essentiellement sur deux plans : la sur-élaboration des volumes secondaires, destiné, à la fois au décor et à la matérialisation des sas entre l'intérieur et l'extérieur, et la liberté, voire la fantaisie des codes et des sources d'inspiration.





1 - hôtel particulier

2 - Immeuble de rapport

4.2.7.1 LES PREMIERS CATALOGUES DE VILLAS :

. Dès le début du XIXème, dans la droite ligne des mouvements amorcés en Angleterre de réévaluation de l'habitat rural, jusqu'alors considéré comme de l'habitat « pour les pauvres», et récupéré au titre pittoresque pour servir de décor aux « cottages », les publications se multiplient sur le thème de la maison (en Angleterre, la première date de 1781).
. On doit à des personnalités comme Parker ou Unwin d'avoir adapté un langage empirique et fonctionnel, mais ancré dans la tradition, et ouvert aux caractéristiques naturelles du site : ce travail, qui se situe dans la tradition des « arts and Crafts », apparaît à bien des égards comme une solution alternative à un univers industriel obsédant et déqualifié, car il propose une synthèse entre le fonctionnalisme et l'intimité domestique et le haut niveau de qualité que l'imaginaire lui prête alors.

. Parmi ces publications - catalogues qui propose des modèles au choix de l'acquéreur (ou plutôt à sa « sensibilité » entre modernisme et rusticité), voyons deux exemples, extraits de ma petite maison », que leur prix aurait tout juste rendu éligible au regard des critères de prix exigés par le cahier des charges de cession de terrain du Touquet de l'époque....



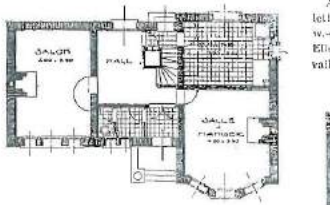
VILLA ANGLO-NORMANDE

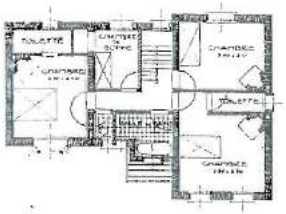
Avec ses fermes élevées, ses hautes fenêtres, son perche, ses toits pointus, cette grande villa de style anglo-normand, au milieu d'un parc plein de beaux arbres, serait la demeure seyante d'une famille fortunée qui s'établirait dans nos régions de l'ouest.

L'intérieur répond bien à l'aspect extérieur. Les pièces sont vastes, bien disposées et confortables. A la suite du porche d'entrée, on pénètre dans un vestibule qui débouche dans un grand hall qui, plein de plantes vertes, sert de salon d'été et même occasionnellement de salle à manger. A gauche du hall, se trouvent la cuisine et la salle à manger. Celle-ci est bien éclairée par un bow-window composé de trois fenêtres. A droite, se trouve le salon, qui s'étend sur toute la largeur de la maison.

Dans le fond du hall, un vestibule qui donne accès au jardin, un lavabo et les w.-c.

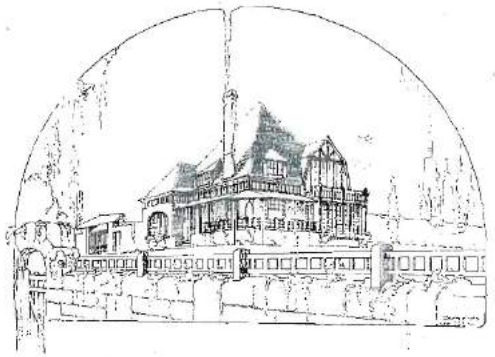
Au premier, trois chambres de maîtres avec toilette, une chambre de bonne, une salle de bains et w.-c. L'une des chambres possède un bow-window. Elle serait occasionnellement un beau cabinet de travail.





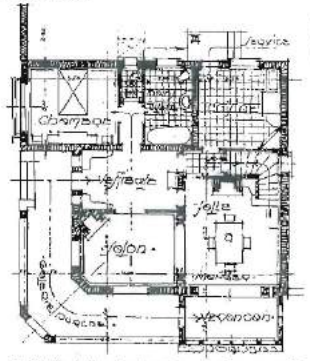
En construction soigné, le prix de cette maison s'élèverait à environ 60.000 francs.

P. PENZY (D.E.S.A.) et A. CARREAU,
Architectes diplômés.



UN PROJET DE VILLA

Ce projet a été étudié pour être construit au bord de la mer, aux environs de Biarritz, et le programme était le suivant :



1° Entrée, hall, salle à manger, chambre au midi, pour avoir vue sur la mer ;

2° Obtenir un rez-de-chaussée tout différent des villas avoisinantes ;

3° Comprenant au rez-de-chaussée : porche galerie, hall, salle à manger, salon, véranda, chambre, salle de bain, w.-c. et cuisine avec entrée dissimulée ;

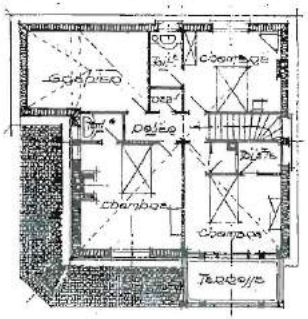
4° Au premier étage : 3 chambres, dont une avec terrasse et cheminée, leur cabinet de toilette, grenier et 2 débarras ;

5° Dans la propriété, remise d'auto, écurie pour 2 chevaux, le tout complètement invisible de la rue.

Le plan a permis de trouver une décoration intérieure moderne et peu banale avec cheminée en coin de feu, départ d'escalier dans la salle à manger salon, salle à manger et véranda communiquant par de grandes baies libres et séparées simplement par des rideaux à l'égyptienne.

La décoration extérieure est très simple, tous les murs blancs, les toits en petites tuiles vieillies.

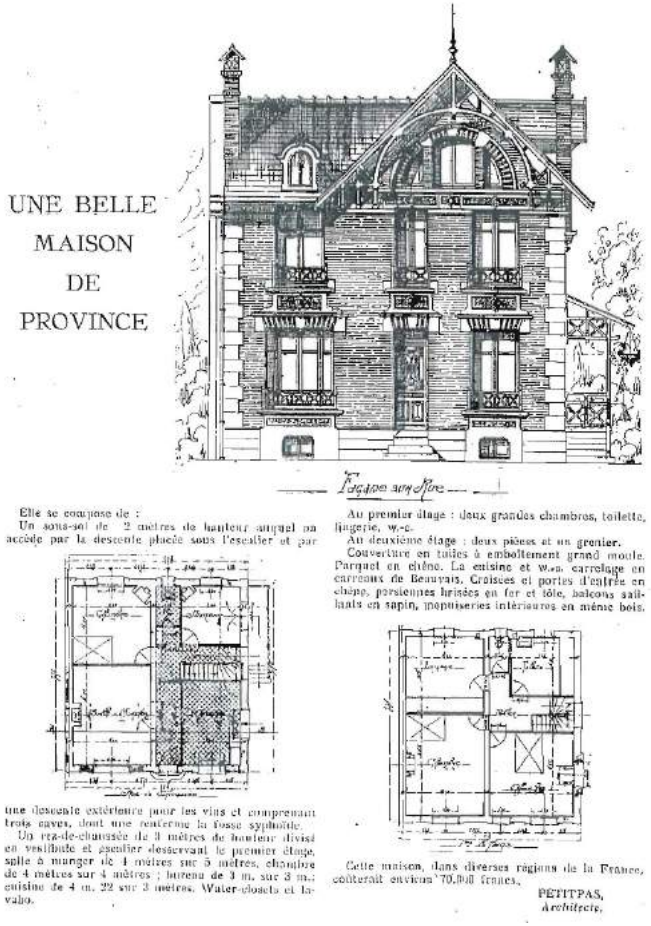
Sous le porche, des jardinières disposées avec goût, laisseront grimper aux endroits voulus, glycine, vigne vierge ou autre. Pour augmenter l'ombrage tant dé-



siré à l'angle sud et donner ainsi la dernière note de cachet à l'ensemble. Le prix de cette construction s'élève à 70.000 francs environ. J. DEMAIZIERES.

. Parmi les modèles proposés dans les publications consacrées à la demeure, tous les styles sont disponibles, mais tous les budgets sont également concernés; le thème de la production sérielle est déjà très présent, tant pour l'habitat bourgeois que pour répondre à la "question du logement" ouvrier: à ce sujet, on remarquera que dès 1967, lors de la première exposition universelle à Paris, le premiers modèles de logements "bon marché" sont exposés au même titre que les fascinantes nouveautés du pavillon des machines.

.Naturellement pour garantir la "bonne tenue" de la station, les critères contenus dans le cahier des charges des premiers lotissements deviennent rapidement sélectifs; ainsi, si le premier règlement Daloz de 1882 se caractérise par une relative liberté pour les acquéreurs (assortie d'une contrainte sévère en matière de police), dès 1905, le règlement applicable aux possessions du Touquet Syndicate Limited est assorti de restrictions sur le prix des villas (20 000F en 1905, 75 000 F en 1925); le règlement de l'exploitation immobilière Quentovic de 1909 précise même que les "constructions devront être habitées bourgeoisement", et celui de la foncière immobilière de Ridoux (1909) parle d'habitations "exclusivement bourgeoises obligeant également à recourir à des mactres d'œuvre "agréés" par ladite société.



UNE BELLE MAISON DE PROVINCE

Façade sur Rue

Elle se compose de :

Un sous-sol de 2 mètres de hauteur auquel on accède par la descente placée sous l'escalier et par une descente extérieure pour les vins et comprenant trois caves, dont une renferme la fosse syphoïde.

Un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur divisé en vestibule et escalier desservant le premier étage, salle à manger de 4 mètres sur 5 mètres, chambre de 4 mètres sur 4 mètres ; bureau de 3 m. sur 3 m.; cuisine de 4 m. 22 sur 3 mètres. Water-closets et lavabo.

Au premier étage : deux grandes chambres, toilette, lingerie, w.-c.

Au deuxième étage : deux pièces et un grenier.

Couverture en tuiles à emboîtement grand moule. Parquet en chêne. La cuisine et w.-c. carrelage en carreaux de Beauvais. Croisées et portes d'entrée en chêne, persiennes brisées en fer et tôle, balcons saillants en sapin, menuiseries intérieures en même bois.

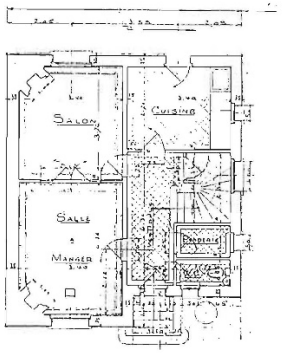
Cette maison, dans diverses régions de la France, coûterait environ 70,000 francs.

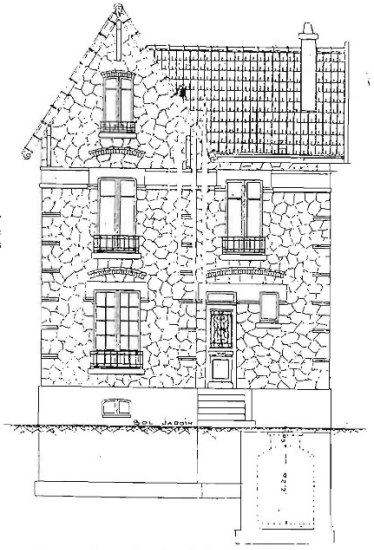
PETITPAS,
Architecte.

UNE VILLA

dans la Banlieue Parisienne

C'est à Eaubonne, qu'a été construite cette villa pour répondre aux desiderata d'une famille qui veut être bien logée, dans une maison d'apparence simple, mais bien bâtie, commode et confortable.





Les murs extérieurs, tant en élévation qu'en fondations, sont entièrement en meulière, avec une épaisseur de 0 m. 40. Les cloisons intérieures ont 0 m. 22 et sont en briques pleines. La menuiserie et le parquet sont en chêne. La couverture en tuiles grand moule.

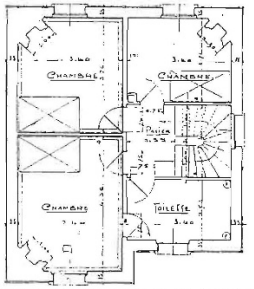
Le sous-sol, qui s'étend sous la construction toute entière, comprend une cave à vins, une cave à légumes, une cave à bois et la fosse d'aisance.

Le rez-de-chaussée se compose d'un vestibule. A droite de celui-ci, se trouvent les w.-c., une penderie, le départ d'escalier. A gauche, la salle à manger et le salon. Dans le fond, la cuisine.

A noter que le salon, sur la demande du client, a été placé près de la cuisine, mais qu'on pourrait souvent plus avantageusement y mettre la salle à manger.

Au premier, nous avons trois belles chambres et une grande toilette salle de bains.

Au second, une chambre de bonne légèrement mansardée et un grenier.



Cette construction peut être établie pour 60.000 fr. environ dans la banlieue parisienne.

Henri SENET,
Architecte-Expert.

4.2.7.2 VILLA DERIVEE DE L'HABITATION URBAINE

4.2.7.2.1 Villas accolées

- Principe de composition :

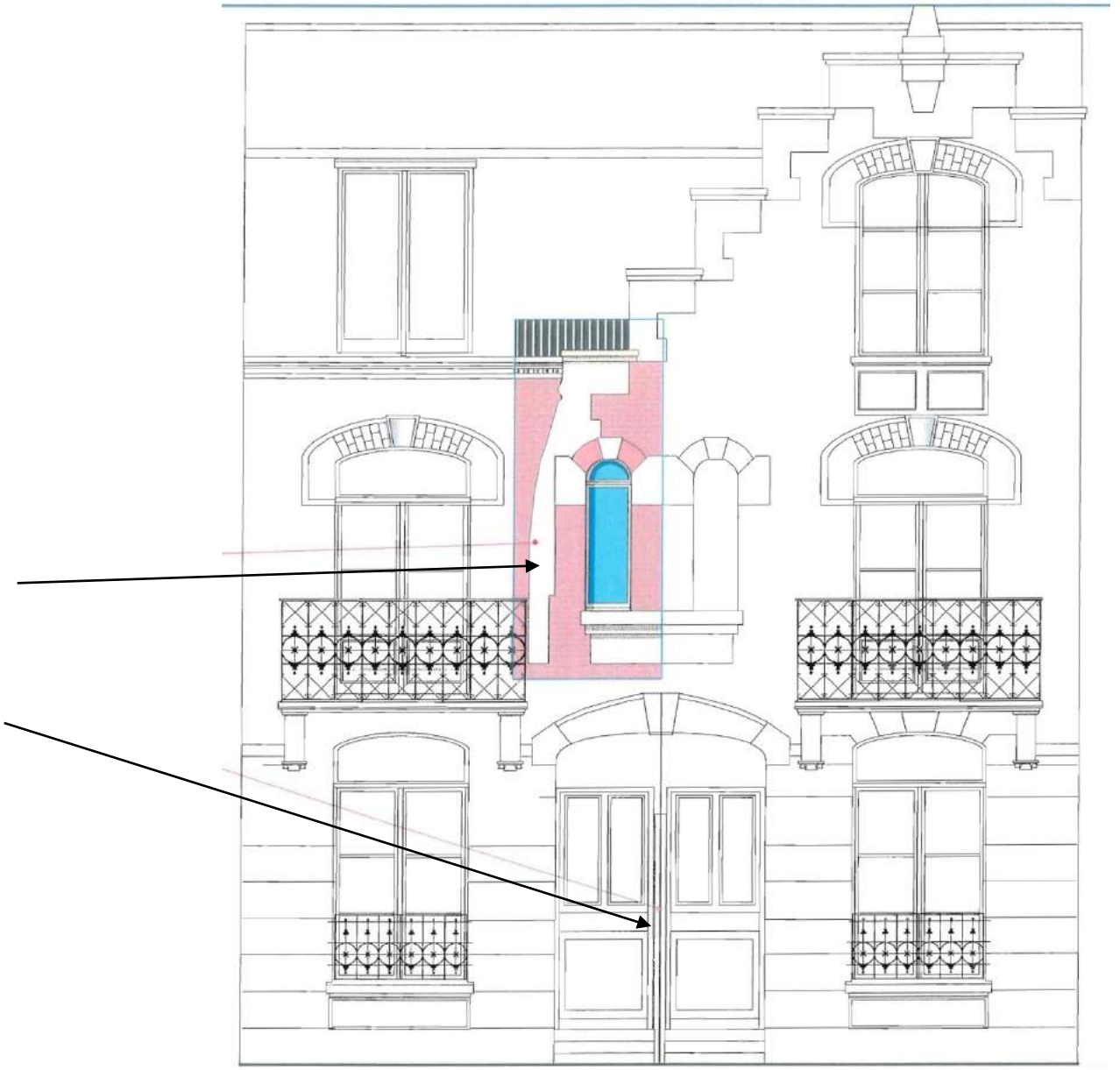
La composition d'un ensemble de deux habitations sur des trames identiques donne lieu à une organisation particulière qui permet de se différencier de la silhouette de la maison urbaine que confère la symétrie : cette symétrie est discrètement contredite par le choix du traitement du dernier étage, en pignon à pas de moineaux d'un côté, mansardé « à la française » de l'autre.

- fantaisie :

S'y ajoute sous forme de fantaisie balnéaire, la discrète pénétration du pas de moineau dans la villa voisine, sous la forme d'un contrefort venant se « plomber » sur un des trumeaux du rez-de-chaussée.

- Traitement de l'entrée :

Outre le retrait et la surélévation par rapport au domaine public, le regroupement des deux entrées permet de composer un sas cloisonné, offrant ainsi un traitement en « porche » qui devient de fait un élément de composition important de la façade.



4.2.7.2.2 Saillies/ouvertures

- Organisation du volume :

Dissymétrie caractéristique de la maison urbaine ou de la maison Loucheur : trame large pour les pièces de jour et les chambres, trame étroite pour les circulations et la salle de bains.

- Pignon

Descente de charges dite en « pas de moineau », clin d'œil au vocabulaire décoratif traditionnel.

- Ouvertures :

-Alignement vertical.

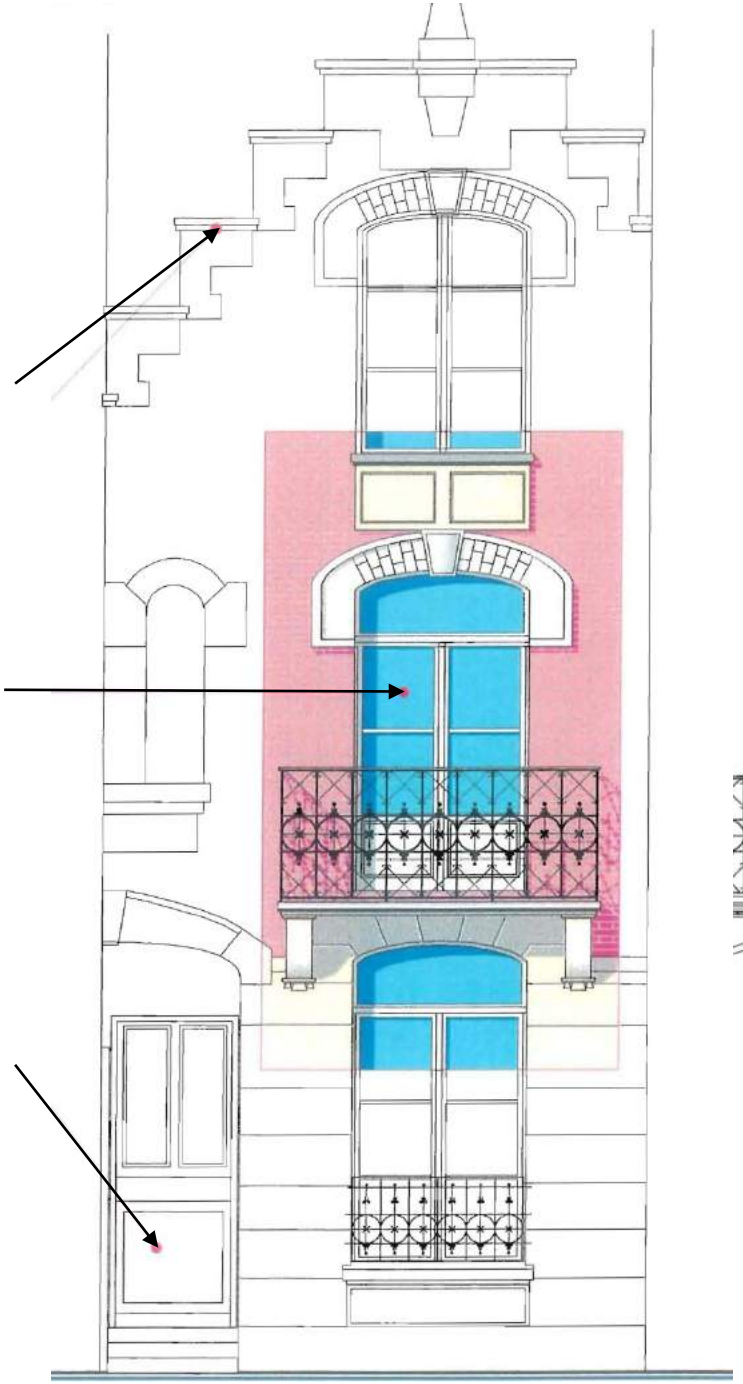
-Différenciation et hiérarchisation du bas vers le haut :

- rez-de-chaussée en enduit ligné (peint), respectant ainsi, en l'absence d'un soubassement ou d'un retrait de la façade, la distinction quasi systématique entre le premier niveau sur rue et les étages.
- Couronnement de l'ouverture du rez de chaussée par le balcon du premier, dont le garde-corps reprend le motif du niveau inférieur.
- Respect des proportions au dernier niveau, l'allège en enduit reproduit les moulures de la partie basse de la porte-fenêtre du balcon.

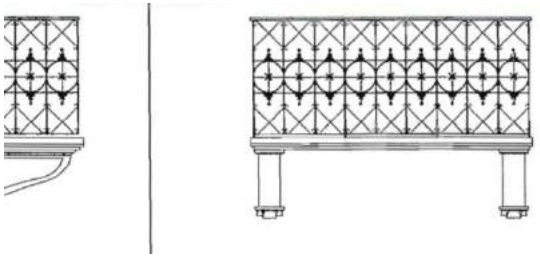
- Relation avec le domaine public :

En l'absence de soubassement, la transition entre domaine public et privatif prend la forme suivante :

- retrait de l'entrée de l'habitation
- Surélévation par quelques marches de niveau bas rez de chaussée par rapport au trottoir.





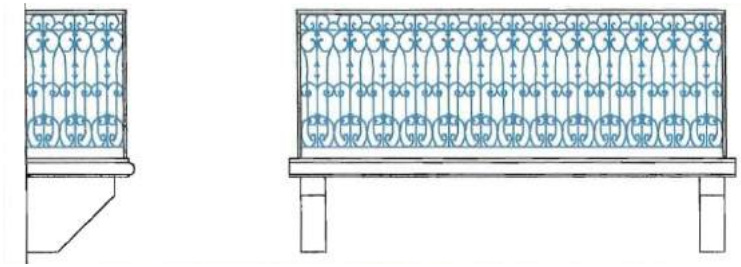


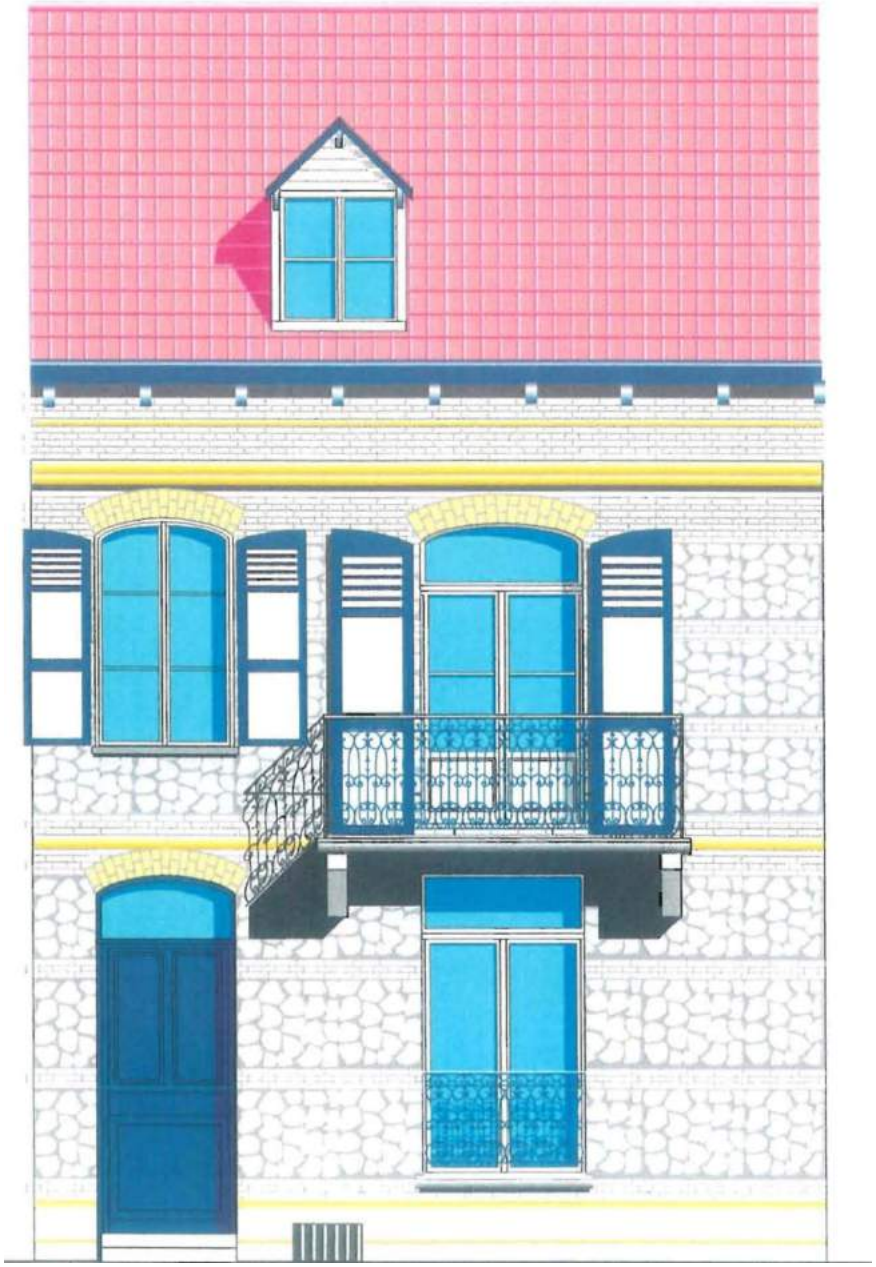
4.2.7.2.3 L'architecture domestique adaptée

la villa reproduite sur cette planche présente toutes les caractéristiques de la maison urbaine adaptée à une trame étroite avec pignons aveugles :

- superposition des ouvertures
- hiérarchisation verticale
- simplicité d'organisation et dysmétrie reflétant une distribution traditionnelle des espaces internes (couloir/pièces de jour au rez de chaussée, toilettes/chambres à l'étage)
- cintrage des ouvertures avec arc de décharge en maçonnerie

- ce volume modeste acquiert son aspect « balnéaire » par le biais d'un certain nombre d'éléments de « différenciation » :
  - l'importance donnée au seul élément en saillie, le balcon, qui couvre une moitié de façade et bénéficie d'un soin particulier pour le détail du garde-corps.
  - L'alternance des matériaux de façade qui s'apparente à une version balnéaire du système traditionnel « rouge –barre », avec recours pour la circonstance à la pierre de Marquise en moellons et la brique sillico-calcaire, à la couleur moins évocatrice des constructions urbaines ou industrielles.
  - L'exagération discrète des éléments décoratifs en saillie de la façade (volets à claires-voies, ligne de balcon, soubassement et couronnement), surlignés de couleurs, le choix du blanc-bleu des volets accentuant encore l'évocation balnéaire.

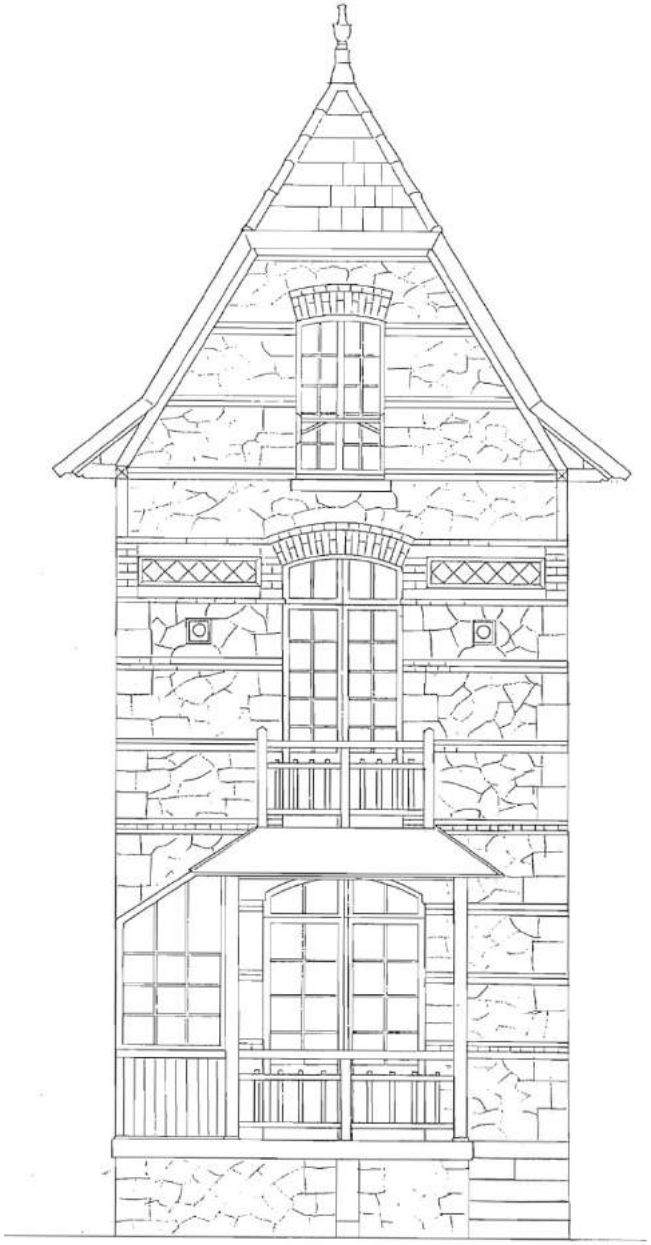




Cette villa de la rue de Londres (78) comporte dans sa silhouette la plupart des éléments qui expriment sa situation balnéaire, et la distingue de l'archétype de la maison urbaine :

- Charpente volumineuse avec croupe et large débord de toit empruntés aux architectures domestiques.
- hiérarchie verticale des volumes en saillie, avec l'ensemble sous-bassement/ terrasse/ balcon renforcé par l'importance ce sous-bassement par rapport à l'espace public et l'adjonction d'un ensemble menuisé formant sas et bloc séparatif.
- recours à la pierre en opus incertum, et soin apporté aux parties décoratives.

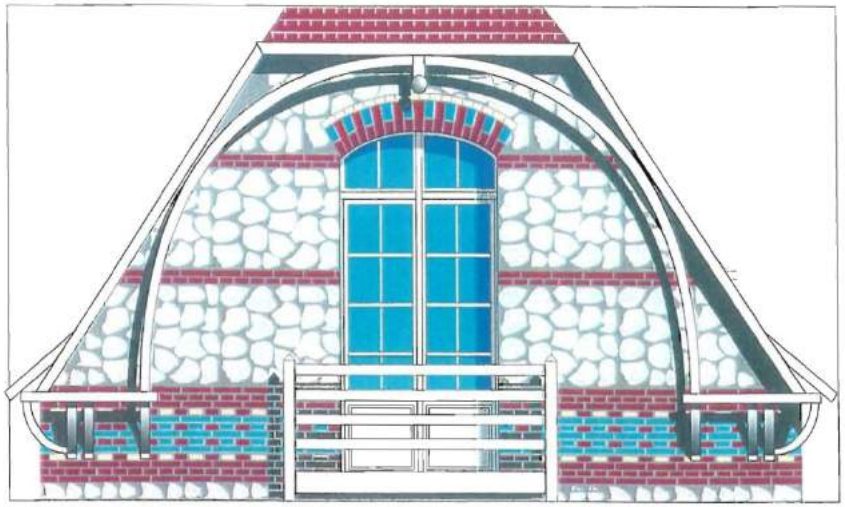




4.2.7.2.4 Détail de couverture

- une des volumétries les plus caractéristiques, avec la toiture mansardée à large débord et la toiture à deux pas réhaussée par des lucarnes, est l'imposante toiture à pente importante (55 à 60°), se terminant en pignon (ou faisant pignon en façade principale), avec un large débord de toit et une croupe de charpente.

- l'exemple repris en détail, situé à l'angle de la rue St Jean et de la rue de Moscou est représentatif, par sa volumétrie imposante, de cette interprétation « in situ » d'une modénature inspirée de l'architecture rurale ou domestique : il s'agit par ailleurs d'un élément-type largement diffusé à travers les modèles de « villas » proposés par les nombreuses revues consacrées à ce thème dès la fin du XIXème.







4.2.7.3 VILLA DERIVEE DU « COTTAGE »

4.2.7.3.1 Principe de composition

- addition et hiérarchie des volumes (aspect pittoresque)
- affirmation d'un corps central avec superposition des ouvertures et décor de jeux de briques
- affirmation des horizontales par le biais des matériaux
  - pierres de Marquise équarries au rez-de-chaussée
  - maçonnerie enduite peinte en blanc à l'étage
  - tuiles toitures – tuiles plates
- l'emploi d'un seul matériau par niveau unifie la composition
- L'aspect "cottage" est renforcé par :
  - le plan des bois
  - la présence de la tourelle
  - l'emploi des menuiseries à petits carreaux
  - les petites lucarnes rampantes





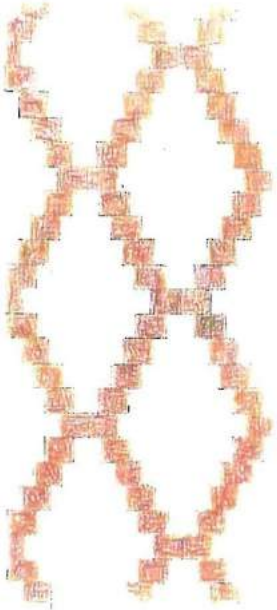




Illustrations de Modénature de briques:



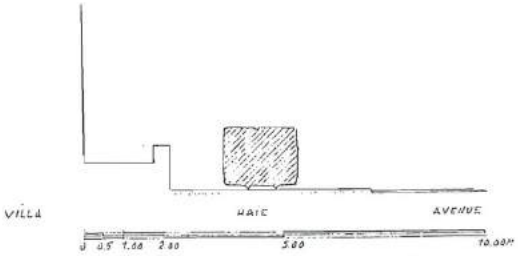




Espaces extérieurs :









4.2.7.4 VILLA DERIVEE DU "CHÂTEAU"

4.2.7.4.1 Principe de composition

- Tracés géométriques simples : ville inscrite dans un cube surmonté d'une pyramide :
- Élévation à trois travées inscrites dans un carré
- Affirmation de la travée centrale par la verticale de la lucarne
- Unité de matériaux : briques.

4.2.7.4.2 Vocabulaire de référence à l'architecture seigneuriale

- Classique : pilastres, chapiteaux, balustrades à la française
- Médiévale : « départ » de Mâchicoulis, emblème, écuissons

4.2.7.4.3 Originalités

- Emploi d'un matériau régional (la brique) badigeonné de couleur ocre Rouge/ocre (couleur vénitienne)
- Aspect balnéaire du haut soubassement, terrasses, balcon, Bow-Windows

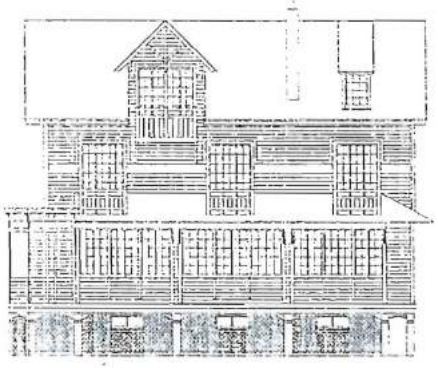


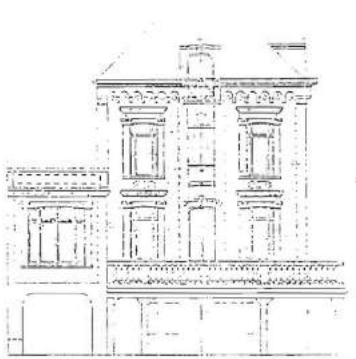


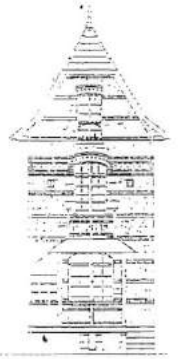












4.3 LE SOCLE BATI

4.3.1 CLASSIFICATION TYPOLOGIQUE

. Les raisons d'une classification :

L'observation du patrimoine architectural du Touquet amène le constat suivant : derrière la grande diversité de référence employé par des concepteurs de la station, il apparaît que les constructions présentent entre elle des similitudes suffisamment claires pour esquisser des catégories, ces similitudes dans les volumétries et les détails de construction vont permettre d'adapter la rédaction du règlement à l'existence de ces critères.

Les familles typologiques :

l'analyse nous a permis de déterminer cinq familles dominantes qui couvrent la totalité du patrimoine bâti, et sur lesquels repose le classement :

. les constructions dérivées de la maison urbaine ou péri-urbaines, catégorie la mieux représentée, et dans laquelle sont également répertoriées les villas éclectiques : en effet, ces habitations se distinguent de leurs homologues urbaines par un foisonnement plus ou moins important de détails ou de saillies / redents qui signent la situation balnéaire et touquettoise ; on n'y décèle par de style historique dominant, tout comme dans les villas électriques qui tirent leur originalité de la libre interprétation des références, dont aucune ne s' impose aux autres.

. Les constructions dérivées du modèle aristocratique néoclassique, catégorie dans laquelle sont également répertoriées quelques constructions néo-médiéval existant au Touquet ; ces villas respectent les règles de composition et de volumétrie des principes qui font la rigidité et la massivité de ces demeures même si quelques fantaisies ou anachronismes viennent souvent.

. les habitations inspirées du cottage anglais ou du style anglo-normand, abondamment représentées au Touquet en raison de l'influence historique exercée par la clientèle d'outre-Manche.

-les habitations rattachées au mouvement moderne et à certaines architecture plus ou moins éphémères de ce début du siècle (art–déco, expressionnisme etc.…)

. Enfin, il existe un nombre significatif de constructions érigées dans une période plus récente : ces architectures contemporaines trouvent surtout leur place dans les années cinquante et soixante pour lesquelles le recul est suffisant pour moi discerner certains éléments d'interêt.

4.3.1.1 LES CONSTRUCTIONS DERIVEES DE LA MAISON URBAINE OU SUBURBAINE :

-l'une des catégories de constructions les plus abondamment représentées au Touquet comme, dans les autres stations balnéaires de la Manche, est la villa dérivée de l'habitation urbaine ou suburbaine : historiquement, le concept même de "villa" dans son acceptation belle-mère est indissociable du modèle urbain où suburbain, ainsi qu'en témoigne cette définition donnée par César Dali dans sa préface de « l'architecture privée sous Napoléon III » en 1864 :

« Villa !… Un mot nouveau pour désigner cette classe de construction plutôt élégante que vaste, recherchée par la bourgeoisie de moyenne de fortune. Le sens du mot villa limité il y a peu d'années encore aux habitations de campagne de la haute bourgeoisie, se dilate est atteint à la fois la région supérieure et la région inférieure, absorbant parle le château est une parenthèse…) qui lui cède quelque chose de sa fierté, et par le bas l'habitation suburbaine où dominent la plus grande fantaisie ». (*)

Cette définition met en perspective de principes fondamentaux de la genèse même de la villa balnéaire :

1) - la villa est le support idéal de la manifestation de valeur différentielle d'un groupe social s'attribue : c'est pourquoi l'espace projeter devient de lieu de convergence ostentatoire de toutes les sources d'inspiration réveil par ce groupe social, aussi retrouvera-t-on mêlées et tous les codes de représentation disponibles, puisés dans l'histoire, les conquêtes coloniales, l'imagerie-classique ou féodale, la nostalgie campagnarde ou du codage…, autant de symbole de la prétention d'une catégorie de gens, solidement installée aux affaires de l'État depuis la monarchie de juillet, de conjuguer modernité, bon goût et réussite sociale et financière.

2) –à l'autre extrémité de cette famille dérivé du modèle pavillonnaire suburbain, loin des délires électriques, certaines constructions respectent sans emphase le modèle de la « villa » tel qui est alors défini dans les recueils : à la régularité du plan et la silhouette du pavillon ou de la façade entre mitoyens viennent alors se greffer des éléments qui auront pour fonction de « signer » de la situation balnéaire :



La répartition des espaces intérieurs se modifie généralement par un retournement des pièces de réception qui tournent le dos au jardin pour ouvrir sur le diomaine public.

-le volume "basique" se voit affecté de saillies qui ont aussi pour effet de souligner les pièce simportantes, dans le strict respect de la hiérarchie verticale des proporitions, le schéma le plus courant se traduisant par la superposition dsuccessive du bow-window, de la terrrasse, du balcon et du débord de toiture couronnant l'ensemble.

-le parties décoratives font leur apparition, soit pour accentuer les éléments en saillies (travail du bois, couleurs, garde-corps exagérément sophistiqués), soit en façade principale avec une grande liberté de jeux de briques, de faïences soulignant les allèges et chaînages, d'emploi d'insert de pierres dans les maçonneries de brique (souvent simplement évoquées par des surfaces cimentées)

-les matériaux eux-mêmes peuvent contribuer à cette claire distinction recherchée par rapport au modèle urbain: c'est ainsi que les assemblages de pierres de Marquises répandus par Bienaimé donnent une vision radicalement "différente" à des constructions dont les silhouettes s'écartent peu du modèle urbain; il en va ainsi du bois, également, qui fut le matérieu quasi-exclusif de la première génération des constructions balnéaires, et dont il subsiste quelques représentations aujourd'hui.

(*) cité par Nathalie GLON - "vilas balnéaires de la Manche"



4.3.1.2 *LES CONSTRUCTIONS DERVEES DU MODELE ARISTOCRATIQUE OU NEO-CLASSIQUE*

-autre catégorie de constructions représentées au Touquet dans une moindre proportion, la villa dérivée du modèle aristocratique est à la fois une survivance et une emblème d'actualité pour la bourgeoisie conquérante des bords de mer :

-Survivance parce que le phénomène balnéaire prend son essor au moment même ou la bourgeoisie s'installe solidement aux commandes du pouvoir en renonçant à poursuivre le rêve d'intégration à la noblesse de robe qui hantait les générations antérieures : la Monarchie de Juillet, puis la Troisième République, après le bref intermède du Second Empire, voie le triomphe des notables issus de la petite bourgeoisie en même temps que la renaissance d'une classe autrefois méprisée, celle des industriels et des entrepreneurs qui s'enrichissent en assurant la propriété de l'Etat : les termes de « capitaine d'industrie » et de « Napoléon de la finance » qui fleurissent, sont révélateurs de cette « nouvelle donne ». Or la société bourgeoise, en s'appropriant la demeure aristocratique, fait également siens les symboles et le mode de vie de ceux dont ils se considèrent comme les héritiers ; projetée dans l'espace du projet balnéaire cet état d'esprit se traduit par deux attitudes.

-**La première consiste à intégrer une partie des symboles aristocratiques dans une démarche fantaisiste ou « œcuménique »** ; c'est-à-dire en exhibant dans une même construction des sources d'inspirations diverses avec la plus grande liberté : c'est la villa éclectique de la première catégorie typologique représentée au Touquet, et qui se décline généralement sur la base d'un volume dérivé du pavillon suburbain ou de la façade urbaine, c'est aussi la tourelle d'angle, élément discrètement pittoresque dont l'origine serait la tour polygonale de la maison du Dr Olifle à Trouville ou encore le soubassement, la terrasse ou le balcon lourdement couronné d'un garde-corps soutenu par des balustres…



-l'autre attitude consiste à respecter (presque) scrupuleusement les règles de composition de la demeure aristocratique en l'adaptant d'une part à l'étroitesse du terrain, et d'autre part au mode de vie bourgeois, notamment dans l'organisation des espaces familiaux des espaces familiaux et dans la religion à l'extérieur… la marge de manœuvre se réduit alors à quelques fantaisies (par exemple le pignon artésien du Castel) ou à l'adjonction d'éléments saillie qui viennent perturber la symétrie rigoureuse de la composition classique (la terrasse des Moucherons par exemple).



Ces répliques en miniature des palais rêvés par leurs occupants font également peu de cas de la chronologie des types architecturaux et ne s'embarrassent pas de la connaissance de l'Histoire en général. Aussi le recensement de ces objets mêle-t-il indifféremment les sources d'inspiration : médiévale, renaissance, âge classique ou néo-classique et même quelques façade urbaine respectant la superposition des ordres…

On y classera aussi les castels gothiques et autres façades tudor dérivés de la mode des « revivals » qui puisent leur inspiration dans le pittoresque anglais leur développement en France, en marge des canons traditionnels de la beauté classique accompagne le tourment romantique qui s'impose d'abord dans les milieux littéraires avant d'envahir le monde artistique, architectural et même l'Académie, les Baudelaire, Stendhal et autre Musset ayant ouvert la voie (comme Byron en Angleterre ou Pouchkine en Russie), les peintres de plein air comme Courbet, Manet ou Isabey leur emboiteront le pas en contribuant à la fois à la découverte du littoral, et à la diffusion du tourment romantique dans toutes les classes de la société.

4.3.1.3 *LES CONSTRUCTIONS DERIVEES DU COTTAGE DU STYLE ANGLO-NORMAND*

Le Touquet offre la particularité, dans l'histoire de l'essor des stations balnéaires de la Manche et de la Mer du Nord, d'avoir fait l'objet d'une forte présence anglaise, qui s'est par ailleurs fort bien accommodée d'une autre caractéristique spécifique du Touquet : la présence d'une forêt de pins qui donne l'image d'un cité maritime adossée à la forêt.
Ce trait essentiel a favorisé le développement d'un style de construction influencé par le mouvement « **domestic revival** » anglais qui puise ses origines dans une tradition de continuité bien spécifique à l'Angleterre, où la ferme et l'habitation rurale, fortement connotés comme « habitations de ceux qui connaissent le dénuement », sont progressivement récupérées au titre du ce que certains historiens appellent la « cottagèse » ; petit à petit, le modèle rural jouera le rôle qu'assume en France l'architecture de palais, en devenant l'emblème de ceux qui transportent leur réussite ou leur statut social à la campagne pour jouir des vertus de la vie de grand feudataire ou de petit propriétaire terrien.

Il s'agit encore là d'un courant qui va trouver un exutoire naturel dans la vague romantique qui déferle sur la France dans la deuxième moitié du XIXème : ainsi verra-t-on se multiplier, dans les stations, les chalets et autres manoirs, témoignages de ce que le « cottage » représente dans l'imaginaire bourgeois.
De ce style, dont la première manifestation serait le chalet romantique dit « chalet suisse » édifié à Honfleur par Ulrich de Gattinger en 1830 dans la forêt de saint-Gatien, on retiendra surtout la silhouette massive, l'emploi de colombage ou de pans de bois en ciment, les menuiseries aux petits bois bien caractéristiques ainsi que l'importance des toitures.

Dans l'acceptation française du cottage, il faut rappeler cette définition qu'en donne l'Encyclopédie de Diderot : « un terme purement anglais qui signifie cabane ou chaumière bâtie à la campagne sans aucune dépendance (…) un cottage est une maison qui n'a pas quatre acres de terre de dépendance ; en France, c'est une massue ou une cabane, petit lieu bâti avec la bauge (…) et couvert de chaume, pour mettre à la campagne les pauvres gens à l'abris des injures des temps*.





4.3.1.4 *Les constructions rattachees au moment moderne, art-deco ou expressionniste :*



Comme dans les autres stations, le phénomène balnéaire change de forme au tournant du siècle. Les villes balnéaires, précocement investies par des villégiatures fortunées, accueillent désormais une clientèle plus diversifiée et l'on passe progressivement d'un espace où un petit nombre se retrouvait à une logique de cohabitation entre plusieurs catégoriques sociales qui, à la ville, se côtoieraient en s'ignorent.

Le développement à partir des années 1910 des différents courants qui, manifestes à l'appui, constitueront cette nébuleuse que l'on connaît sous le vocable de «mouvement moderne », a des répercussions sur les types architecturaux en vogue dans les stations balnéaires ; ainsi, certains architectures expérimentent les principes de compositions que véhiculent ces nouvelles doctrines, même s'ils ont par ailleurs une production qui répond à des impératifs beaucoup pragmatiques ; un des meilleurs exemples semble être Horace Pouillet, donc la trajectoire lilloise est particulièrement diversifiées, oscillant entre le logement ouvrier et l'hôtel particulier et qui réalise au Touquet des œuvres résolument Art Déco ou expressionnistes, intégrant même dans le cas de Tata Ice et le Quart d'Heure, une bizarrerie totémique qui reste aujourd'hui mystérieuse.

Le style épuré prôné par le Bauhaux aura même au Touquet ses adeptes, comme le client qui fit édifier par Louis Quételard en 1930 la villa dénommée « 50° latitude Nord », véritable théorème moderniste ou seule l'exagération de l'épaisseur de la corniche et la forme des ouvertures semble encore rappeler quelques principes de compositions traditionnels.

4.3.1.5 *Les architectures contemporaines :*

L'aventure balnéaire avait dans l'immédiat après-guerre, entamé son déclin, pour laisser place à une logique résidentielle de loisirs beaucoup moins symbolique qu'à ses débuts, il suffit pour s'en convaincre d'observer l'évolution du front de mer ces vingt dernières années afin d'apprécier à quel point la logique marchande a fini par modeler différemment le parc immobilier récent au mépris des caractéristiques historiques du parc ancien.



Il reste néanmoins qu'un certain renouveau se manifeste, à travers des architectures contemporaines, qui ne prétendent pas forcément se substituer aux constructions anciennes, mais qui reprennent parfois à leur compte les principes qui ont fait la cohérence et l'intérêt du patrimoine Touquettois : fantaisie, libre interprétations des codes linguistiques, liberté d'utilisation des matériaux et des couleurs, relation étroite à la parcelle et au voisinage, etc…

4.3.2 VOCABULAIRE ARCHITECTURAL

4.3.2.1 INTRODUCTION

L'architecture du Touquet répond à des règles de composition urbaine homogène, avec l'alignement sur la rue par exemple, que de nombreux, éléments en saillie viennent toutefois perturber.

Une multitude d'éléments est en général rapportée à une structure de base, suivant un système additif ou soustractif. Ce sont des éléments de transition (intérieur/extérieur) comme des auvents, loggias, soubassement, cumulés ou associés à des éléments de point de vue tels que des balcons, bow-windows qui donnent une caractéristique balnéaire à l'élément de base urbain en alignement sur la rue.

Cet effet est renforcé par :
-Des jeux de toitures complexes en pignon simple ou double, à brisis vertical, en pavillon.
-La juxtaposition de divers matériaux de couverture, maçonnerie, bardage, enduits?
-L'emploi d'éléments de décor en parement de maçonneries (modénatures, forcenés, pins de bois feint, décors peints) ou en fantaisie de toiture (souches de cheminées, décors du faitage) ou d'objets sculptés (totems, rambardes d'escaliers ou de balcons modillons…)

4.3.2.2 LES ELEMENT A CARACTERISTIQUE BALNEAIRE

4.3.2.2.1 Les balcons

-Le balcon bois (maison de ville)

Il est soit en saillie d'une travée de baie ou composé avec un auvent ou en ligne horizontale en couronnement d'un soubassement.

Il est en général peint de couleur différente que le restant de la façade pour donner l'idée d'une ossature rajoutée, d'un élément de décor.























-Le balcon ferronnerie (maison de ville)

Le balcon ferronnerie est en majorité installé sur plusieurs travées de baies.
Composé en ligne horizontale, il est constitué d'une dalle bêton ou soutenu par une série de consoles en pierrre













-Le balcon pierre (maison de ville)

Il est soit en saillie d'une travée ou de plusieurs travées et forme une composition verticale. L'emploi de la pierre renforce l'effet de saillie du balcon et donne un aspect plus massif à la façade.
Il est en général constitué de balustres à la française qui font référence au balcon-escalier. De même couleur claire, monochrome, il semble intégré au restant de la façade.











-Le balcon bêton

Il compose les maisons de style « moderne » et affirme bien souvent des horizontales. Les allèges sont pleines ou mixtes





4.3.2.2.2 Les bows-windows (maison de ville, péri-urbaine, forêt)

Ces éléments en saillie sont composés suivant un rythme vertical pour les maisons de ville et suivant un rythme horizontal pour les « cottages » ou villas en forêt.

Ils sont en général à pans coupés, couverts d'un auvent, ou couronné d'un balcon, ou font partie intégrante de la toiture en débord.

Ils sont en bois, à menuiserie à petits bois et petits carreaux.

















MOVING
MOVING





















4.3.2.2.3 Les loggias (maisons de ville, péri-urbaine, forêt)

Ces éléments en creux par rapport au nu de façade, situés en général à l'étage, constituent une transition dans la composition de la façade.









4.3.2.2.4 Les saillies (maison de ville, péri-urbaine, forêt)

La saillie est un espace ou une pièce rapportée à la façade :

-Eléments d'entrée au rez-de-chaussée

-Une composition verticale sur plusieurs niveaux traitée en première façade.

Le traitement composé de menuiseries avec des percements de dimensions variables constitue en général un rectangle vertical avec parfois une addition de travées verticales qui génèrent des horizontales.

Les menuiseries sont à petit bois en majorité à petits carreaux.



Les Saillies fermées







Les Saillies ouvertes













4.3.2.2.5 les soubassements

Massif et fermé en général couvert d'une terrasse avec garde-corps en pierre ou en bois.
-Ouvert et transparent, la galerie caractéristique du Touquet
-Il est constitué de maçonnerie de moellons en opus incertum avec de percements ou de percements étroits hormis la porte de garage ou bien des maçonneries de moellons enduits.









Soubassements galleries







Soubassements fermés









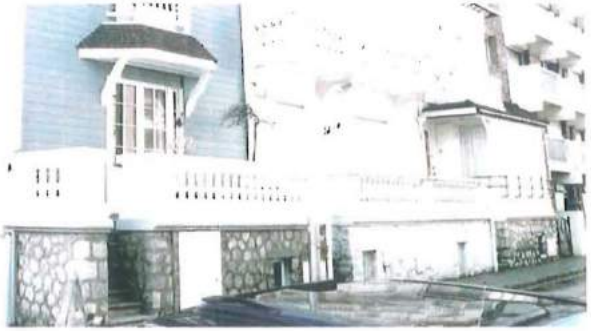




















4.3.2.3 LES PERCEMENTS

4.3.2.3.1 Les portes

Les portes d'entrées sont en général en second plan par rapport à l'espace de transition en saillies (secteur urbain) et présentent une grande diversité de proportions.
Sur les parcelles étroites, en secteur urbain, elle est composée avec la ou les baies qui la surmontent.
Sur les parcelles larges en forêt, l'entrée occupe la travée centrale dans l'axe de symétrie.


















4.3.2.3.2 Les baies

En secteur urbain, la baie est de proportion rectangulaire verticale (un double carrée) avec des ouvrants à la française et des petits carreaux en partie supérieure.
La composition des baies dans la façade est en général verticale.

Dans le type « anglo-normand » on trouve une diversité et une juxtaposition d'éléments de proportion et de formes différentes avec ouvrant à la française ou à guillotine à petit bois.
L'addition des baies de proportions verticales forment un ensemble au rythme horizontal.
On note en général une absence de volets et de persiennes qui entrainent actuellement la pause de volets roulants.





















4.3.2.3.3 les lucarnes

Elles sont simples en ville, et situées en bas dans l'axe des baies de l'étage.
Elles sont souvent surdimensionnées en proportion du pignon de façade.
Elles terminent ou mettent l'accent à une composition de façade.
















4.3.2.4 LES TOITURES

La toiture est simple à deux versants à longs pans, pour les maisons des villes en couverture du volume de base ou en pavillon.

La toiture avec un brisis vertical très affirmée, percée de baies à proportion verticale, est caractéristique du Touquet, des architectures de A. Bienaimé et de L. Quètelart .

Les villas de L.Quètélart sont caractéristiques des pignons multiples, telles que la villa « Pomme d'Apis » et la villa « Les Mutins ».











Deux versants à longs pans





Deux versants à longs pans avec brisis vertical

















En pavillon



















Intersections

















Pignons à deux versants avec brisis vertical

























Pignons à deux versants longs pans

























Toitures Terrasses













4.3.2.5 LES MATERIAUX

4.3.2.5.1 Les maçonneries

Les maçonneries en pierre de taille à joints fins intéressent surtout les maisons de villes.
La pierre de marquise en opus incertum et la pierre de Bamethum constituent la majorité des soubassements.
Les maçonneries mixtes en pierre de marquise et briques sont caractéristiques des villas de l'architecte A.Bienaimé.
Les villas de type « anglo-normand » présentent également des maçonneries mixtes en pierre de Bainerhum et briques.
















4.3.2.5.2 Les bardages

Certaines façades de maison de ville ou péri-urbaines sont entièrement recouvertes d'un bardage bois peint.
Les bardages en tuiles recouvrent en général les pignons continuité de toiture.
Les bardages de type « écailles » (en tuiles à deux tons) concernent principalement les villas l'architecte Cordonnier : elles permettent la continuité et la transition entre la toiture et la maçonnerie de façade.























4.3.2.5.3 Les couvertures

En secteur urbain et péri-urbain, les couvertures sont en majorité en tuiles mécaniques brunes ou rouges, en tuiles plates petit moule, brune ou avec panachage brun rouge et quelques-unes ardoises fines.
En forêt, les couvertures sont en majorité en tuiles plates.














4.3.2.6 LES DECORS

4.3.2.6.1 Les enduits et modénatures

Les motifs de faux-joints de pierre des enduits et les détails de modénature de (encadrements de fenêtres, appuis de baies, corniches, bandeaux…) décorent les façades des villas type aristocratiques en secteur urbain ou péri-urbain et les édifices publics.









4.3.2.6.2 les faux pan de bois et éléments bois

Le décors à faux pan de bois caractérise les villas de type « anglo-normand ».
Certains éléments de supports bois (consoles, corbeaux…) sont amplifiés à des fins de décor à part entière et participe au caractère fantaisiste de la silhouette urbaine.









4.3.2.6.3 Les cheminées et faitage

Certaines souches de cheminées écrêtes de faitage deviennent des éléments de décors à part entière et participent au caractère fantaisiste de la silhouette urbaine.



























4.3.2.6.4 Les faïences

Encadrement de baies, tympans bandeaux et plaques nominatives (villas, architecte) sont prétextes de fantaisie et de gaité.





















4.3.2.6.5 Les fantaisie et objets de décor

Des objets de décors sulptés (totem) sont particuliers au vocabulaire de l'architecte Horace Pouillet, ou sont le signe singulier d'un édifice comme le cinéma de L.Quételar.

Des rambardes d'escaliers, pignons ou piliers sont l'objet de sculptures fantaisistes en forme de branchage, dauphin, fleur de lys, mollusques, visages.





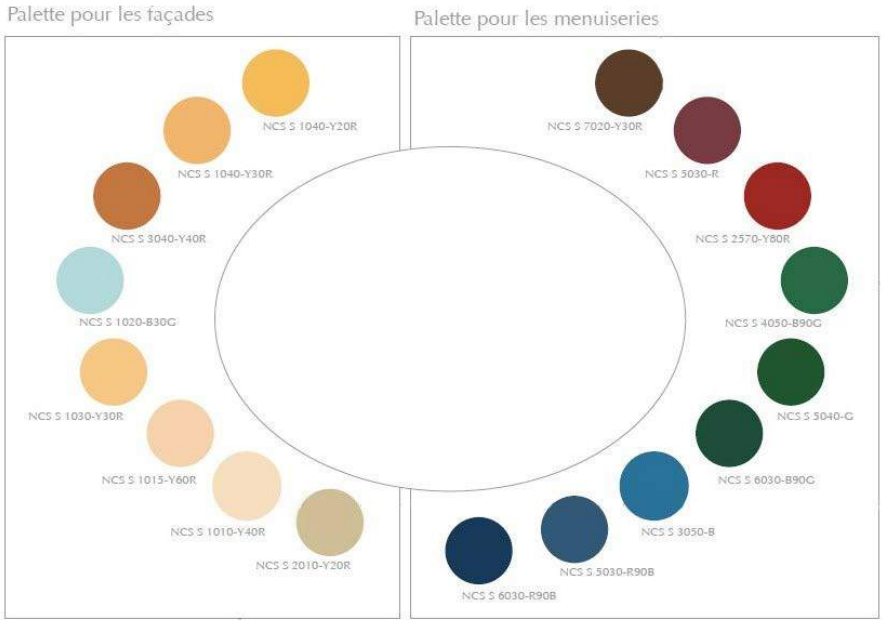




4.3.2.6.6 Les couleurs

La couleur constitue un élément important dans l'esprit architectural du Touquet, qui allie profusion de styles et véritable empreinte régionaliste. Les mises en couleur contrastées, qui proposaient des teintes lumineuses en façade et identitaires sur les éléments de détails doivent être retrouvées.

Les outils de recommandations couleurs pour les façades.
Des couleurs inspirées des années 20 et 30 - Références de couleurs extraites de la plaquette «le Touquet retrouve ses couleurs», par le service Urbanisme



La palette générale présente huit couleurs de façade où dominent les tonalités ocres orangées et rosées. Leurs saturations sont moyennes ou faibles, leur clarté est plus ou moins forte. L'ensemble offre un assortiment de couleurs affirmées ou pastels. Seul le bleu pâle rompt ce camaïeu ocre rose.
La palette ponctuelle dispose de trois grands domaines chromatiques : les bruns rouges, les verts et les bleus. Saturées ou foncées, ces couleurs sont en contraste avec celles de la palette générale.

Cette opposition de couleurs crée en façade des jeux graphiques très affirmés capables de mettre en valeur les qualités ornementales des architectures touquettoises.





Ces couleurs sont encouragées pour garder l'aspect éclectique et original de l'architecture du Touquet.

Des jeux de couleurs existent même sur les revêtements de sols et le mobilier urbain, variant selon les quartiers de la ville où l'on se trouve.





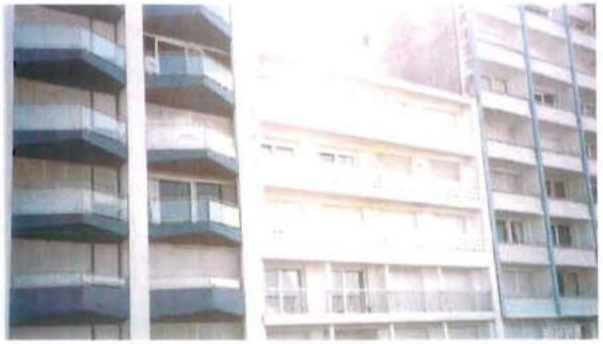
4.3.2.7 LES CONSTRUCTIONS DES ANNEES 1960/70













4.3.3 FACADES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

La devanture commerciale a une forte présence dans les rez-de-chaussée d'immeubles, à hauteur de l'œil du passant. Elle doit respecter le rythme du bâti.
Réaménager une façade de magasin, c'est repenser son harmonisation avec l'immeuble et son histoire ; c'est rechercher une compatibilité entre les époques et les styles de la construction. Un belle boutique est un atout commercial et revalorise tout l'immeuble.





4.3.3.1 FAÇADES COMMERCIALES

La devanture commerciale doit être composée ou recomposée en fonction de la façade.
Avant d'entamer toute étude d'aménagement, il convient d'identifier avec soin l'époque de construction de l'immeuble concerné.

Bien souvent, des aménagements antérieurs ont transformé le rez-de-chaussée par l'adjonction d'une devanture en applique ou par l'élargissement de la vitrine à toute la largeur du rez-de-chaussée. Il faut alors réfléchir au choix le plus adapté pour retrouver une disposition qui réunifie les étages anciens avec le rez-de-chaussée.

Il existe deux grandes familles de devanture :

• **En applique** :
Façade revêtue d'un habillage en menuiserie bois ou
métal. La saillie moyenne par rapport au nu du mur ne doit pas excéder 10 cm pour éviter toute lourdeur.
L'écriture peut être "à l'ancienne", en pastiche de l'ancien, (dans ce cas on utilisera plutôt le bois),
Ou alors "contemporaine", permettant d'utiliser d'autres matériaux tels que l'acier ou l'aluminium peint.

• **En feuillure** : La devanture s'inscrit dans les baies de l'immeuble
et doit faire valoir son architecture.





4.3.3.1.1 Conservation - restauration ou reconstitution

Un commerce qui possède une façade en applique sur un immeuble ancien gagnera à la conserver ou la restaurer, particulièrement si elle fait partie d'un ensemble et qu'elle est caractéristique de la rue.
La réussite de l'aménagement dépendra également du soin apporté au traitement des détails : corniche, moulures, décors sculptés...

4.3.3.1.2 *Création de nouveaux commerces*

Les commerces s'installent aussi parfois dans des immeubles qui n'en abritaient pas auparavant. Toute la difficulté consistera alors à ne pas dénaturer la façade existante :

• Respecter l'architecture générale de chaque immeuble.
• Respecter les lignes verticales de l'immeuble, notamment les piédroits.
• Préserver les entrées de l'immeuble, les restituer si elles ont été absorbées par la devanture.
• Respecter aussi les lignes horizontales :
- les corniches,
- la hauteur des baies,
- les bandeaux,
- les soubassements.

Conserver les ouvertures et s'inscrire à l'intérieur est le mode d'installation le plus simple.
Si l'on agrandit ou crée de nouvelles ouvertures pour les vitrines, il est important de les superposer aux ouvertures des étages supérieurs pour conserver ainsi une unité à l'ensemble de la façade sans affaiblir la structure.
Il est opportun de limiter la devanture à la façade commerciale afin de préserver la porte d'entrée de l'immeuble.

4.3.3.2 *ENSEIGNES*





4.3.3.2.1 *Grands Principes Et Enjeux*

Les enseignes, tout comme la publicité et les préenseignes, font partie du paysage de la ville. Les enseignes rendent visibles les commerces et locaux artisanaux. Le respect de la réglementation est nécessaire pour l'harmonie de l'espace public.
L'image des établissements contribue à l'économie et au cadre de vie touquettois.

4.3.3.2.2 *Définition*

On désigne par enseigne, préenseigne ou publicité l'ensemble des dispositifs destinés à exprimer et diffuser informations et idées :

• enseigne : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

• préenseigne : toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

• publicité : toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention. Le terme publicité désigne également les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images.

4.3.3.2.3 Enseignes

Les enseignes doivent s'insérer dans l'architecture de la façade et l'environnement, notamment :

• en laissant visibles les éléments d'architecture existants (modénature),

• en restant dans les limites de la devanture du commerce, le cas échéant en respectant le rythme des travées de la façade,

• en gardant un bon état d'entretien et de propreté.

4.3.3.2.4 Enseignes perpendiculaires (dites en drapeau)

Les enseignes en drapeau ne doivent pas chevaucher les corniches ou bandeaux qui séparent les rez-de-chaussée des premiers étages.
De manière générale, les enseignes perpendiculaires sont interdites sur ou devant les baies, ou sur les balcons, et sur les trottoirs de moins d'1 m de large.





4.3.3.2.5 Préenseignes

De manière générale, les préenseignes sont interdites sur le domaine public de voirie (notamment les chevalets)

4.3.3.2.6 Publicité

La publicité devra notamment être interdite sur :
• les équipements publics (lampadaires, panneaux de signalisation, etc),
• les baies (par exemple sur la vitrine ou les parties vitrées d'un commerce ou d'un café-restaurant),
• les garde-corps, balcons et balconnets,
• les arbres,
• les véhicules utilisés ou équipés à des fins essentiellement publicitaires.

4.3.3.3 *INTEGRATION DE LA FAÇADE COMMERCIALE AUX ELEMENTS DE STRUCTURE DE L'EDIFICE*

L'agencement de ces devantures et leurs proportions respectent la descente des charges (rythme des travées et des ouvertures) de ces édifices. Aucun relief et grande masse de couleur ne reviennent perturber la composition général des édifices.

Dans l'exemple de la réutilisation d'une maison d'habitation individuelle en boutique, les ouvertures sont conservées et les travées respectées.

La devanture qui prend place dans un soubassement laisse apparaître les éléments de structure de celui-ci (bandeau filant et maçonneries de pierres)











4.3.3.4 *INTEGRATION DE LA FAÇADE COMMERCIALE AUX ELEMENTS DE COMPOSITION DE L'EDIFICE*

Les compositions de ces devantures sont équilibrées. Les enseignes-bandeaux y sont intégrées.

Ces ensembles menuisés, peints du même nom que les menuiseries ou ferronneries des étages, participent à la composition générale de ces édifices et respectent leurs proportions.







4.3.3.5 *ENSEIGNES ET BANDEAUX PUBLICITAIRES*

Le lettrage du Paris-Plage logé dans la hauteur du bandeau d'étage est intégré à la composition d'ensemble. Son graphisme est en accord avec l'époque de construction de l'édifice.

La forme des enseignes-bandeaux de certaines boutiques de l'avenue du Verger participent au style et à l'époque de construction de cet ensemble d'édifices.

L'une de ces boutiques présente une harmonie de couleurs obtenue par l'ensemble store, enseigne et menuiseries de la devanture.

Certaines enseignes-drapeaux découpées de dimension et de graphisme équilibre, implantées sur le retour d'un décroché de façade, annoncent discrètement la boutique et participent à l'animation de la rue.









5 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

5.1 LES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La considération de l'environnement lors de l'élaboration de documents d'urbanisme, ou de servitudes d'utilité publique, devient primordiale aujourd'hui. En effet, c'est, avec le patrimoine, le fil conducteur qui permet d'orienter de façon responsable le développement de la commune.
Depuis les années 1950, à l'instar des énergies fossiles, le territoire a été consommé de manière avide comme s'il s'agissait d'une ressource inépuisable. Il n'en est rien : il s'agit d'une matière rare et précieuse nécessaire à la vie et au développement de nombreuses espèces.

5.1.1 ACTIONS DURABLES SUR LES ESPACES PUBLICS

5.1.1.1 LIMITATION DE PRODUITS BIOCIDES

Afin de diminuer certains effets néfastes sur l'environnement, faune et flore, l'usage des produits phyto-sanitaires doit être limité au maximum, les eaux pluviales se déversant directement dans la Canche ou la mer.

5.1.1.2 AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET VEGETALISATION DE LA VILLE

Chaque nouvel aménagement paysager entrepris se fera dans un esprit de développement durable, avec pour premiers objectifs de préserver la biodiversité et d'économiser l'eau.
Dans le respect du climat et de la région, les espèces choisies le seront en cohérence avec les espèces locales.

5.1.2 EVOLUTION DE L'ESPACE BATI ET LA NOTION DE DENSITE

La notion de « densité bâtie », très étroitement liée à celle de «consommation du territoire», représente un enjeu essentiel dans la préservation de l'environnement.
En effet depuis la loi SRU du 13 décembre 2000 et les Grenelles I et II sur l'environnement, la consommation du territoire est au cœur des débats. Mettre en place une politique responsable vis-à-vis du rapport que l'homme entretien avec son espace permet de réaliser des économies substantielles bénéfiques pour la préservation du patrimoine environnemental commun.

5.1.2.1 ECONOMIES D'ESPACE :

La densification des zones déjà urbanisées permet de limiter grandement l'étalement urbain et la perte de nouveaux territoires naturels.
A l'échelle du Touquet, la consommation d'espaces naturels s'est faite de manière cohérente dans la forêt composée, avec un grand souci d'intégration paysagère et de préservation de la qualité des espèces naturelles. Néanmoins, afin de préserver la ville de dégradations futures, le règlement de l'AVAP devra être strict en matière de consommation des espaces et bien cadrer les nouvelles constructions.

5.1.2.2 ECONOMIES D'ECHELLE :

La densification des zones bâties permet de limiter le surcoût des infrastructures liées à la voirie et aux divers réseaux (électrique, d'adduction d'eau, d'égout etc.)
De plus elle permet d'optimiser et de rentabiliser au maximum les services de proximité et limiter les déplacements, souvent couteux en énergie et en temps, dans l'espace urbain.
Au Touquet, l'implantation du bâti est déjà très diffuse, et le territoire communal très vaste. Il est impératif de limiter aujourd'hui le dispersement pour favoriser la qualité des services de proximité et l'optimisation des aménagements publics contribuant fortement à l'amélioration du cadre de vie au quotidien.

Lors de la réalisation d'une nouvelle opération, il est plus judicieux de se rapprocher du centre ancien ou de remplir une « dent creuse » qui s'y trouve que de rechercher un lieu isolé, sans autres constructions.
La densification du bâti permet également de limiter les consommations d'énergie de chaque unité individuelle. En effet les déperditions thermiques sont nettement moindres dans les zones d'habitations groupées ou chaque logement bénéficie de l'inertie de ses voisins.

5.1.3 LES ECONOMIES D'ENERGIE

Les économies d'énergie sont au cœur des débats, tant en urbanisme, en architecture, dans les structures neuves ou existantes.
Les objectifs de la préservation du patrimoine et ceux du développement durable se rejoignent dans un but commun : une architecture de qualité, peu énergivore et respectueuse de l'environnement.

5.1.3.1 CONSERVER POUR ECONOMISER...

La conservation d'un bâtiment représente une économie d'énergie intéressante. En effet une construction existante est composée de matériaux possédant une «énergie grise» propre qu'il est impératif de prendre en compte.
Raisonner en termes de consommation énergétique à un instant donné est insuffisant : il faut intégrer la totalité du cycle de vie des matériaux dans les réflexions. Démolir un édifice nécessite de l'énergie (démolition, transport, traitement des déchets) et construire en nécessite encore davantage (extraction et transformation des matières premières, transport et mise en œuvre des matériaux etc.) C'est pour cette raison qu'il est souvent plus judicieux de réorganiser, réhabiliter ou rénover une construction existante, surtout si celle-ci possède des qualités constructives et thermiques qui ont fait leurs preuves, que d'élever un bâtiment neuf.

Lors d'un projet de réhabilitation d'un bâtiment existant, il est important de distinguer deux grandes périodes de construction : l'avant 1945 et la période 1945-1974.
En effet avant 1945, la production architecturale n'est pas encore industrialisée. Elle est souvent réalisée avec des techniques et des compétences locales. Il s'agit alors d'une architecture subordonnée à un contexte environnemental donné et par conséquent assez peu énergivore.
Après 1945, et jusqu'au choc pétrolier de 1974, la reconstruction de la France et le contexte des trente Glorieuses, où l'on pensait les ressources d'énergie fossiles inépuisables, ont entrainé le développement d'une architecture industrialisée, avec des matériaux nouveaux et sans isolation. Les édifices issus de cette période sont donc particulièrement énergivores.

Au Touquet, il est néanmoins utile de faire la distinction avec le bâti traditionnel, puisque la majorité des construction à été réalisée dans une optique de villégiature de luxe, correspondant à des besoins particuliers.

5.1.3.2 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET RESPECT DES DISPOSITIONS D'ORIGINE

L'architecture du Touquet est essentiellement constituée de villas balnéaires, et présente des styles variés répondant aux modes en vogue dans la belle société parisienne et anglaise du début du 20e siècle. Elle répond à un mode de vie, et des dispositions architecturales particuliers à prendre en compte.

Lorsque l'on intervient sur un bâti existant pour en modifier les percements ou réaliser une extension, il est également important
d'étudier ses dispositions d'origines et de les remettre en état lorsque cela est possible.

5.1.3.3 L'ANALYSE DES PROPRIETES THERMIQUES DES MATERIAUX

Les matériaux traditionnels du bâti touquettois ont des propriétés thermiques variables.
Il existe en effet une grande différences de propriété entre les matériaux des chaumières, ceux des villas ou encore ceux des immeubles du front de mer.
Il est nécessaire d'exiger que leurs propriétés réelles soient prises en compte dans la réalisation de bilans énergétiques par des entreprises compétentes en la matière lors des interventions pratiquées sur ces bâtiments.

5.1.3.4 L'AMELIORATION THERMIQUE DES BATIMENTS EXISTANTS

Il existe aujourd'hui de nombreux moyens d'action qui permettent d'améliorer de façon significative les propriétés thermiques d'un édifice. Ces moyens ont deux buts principaux : empêcher l'accumulation d'énergie
(donc de chaleur) en saison chaude et éviter les déperditions thermiques en saison froide.
L'étude des déperditions thermiques d'un bâtiment existant nous montre que les échanges thermiques les plus importants se font au niveau de la couverture et du système de renouvellement d'air, qui totalisent à eux seuls plus de 50 % des déperditions. Viennent ensuite le plancher et les murs (env. 16 % chacun), les portes et fenêtres (env. 13 %) et enfin les ponts thermiques (env. 5%)...

Ces données permettent de concentrer les réflexions sur certains aspects constructifs plus que d'autres et de pouvoir hiérarchiser de manière cohérente les interventions.
Effectivement, il ne sera pas très utile de changer les menuiseries d'un bâtiment tant que l'isolation de la couverture ne sera pas assurée.
Comme pour un projet de mise en valeur ou de restauration, l'amélioration thermique du bâti existant est toujours une intervention qui s'étudie au cas par cas, et qui ne supporte pas de réponse universelle.

L'isolation des couvertures et des planchers

La couverture et le plancher bas d'une construction sont les éléments représentant la plus grande surface en contact avec l'extérieur et donc les plus sujets aux échanges thermiques.

L'isolation d'une sous-pente de toiture ou de la sous-face d'un plancher est en général assez simple et peu coûteuse, surtout s'il s'agit de zones non habitées comme un garage ou un comble perdu.

Un meilleur contrôle de la ventilation

Assurer le renouvellement de l'air intérieur d'un bâtiment nécessite un nouvel apport d'air provenant de l'extérieur. Par conséquent, ce dernier sera à une température très différente (plus froide en hiver ou plus chaude en été) de celle maintenue par chauffage ou refroidissement à l'intérieur du bâtiment.
Les systèmes de ventilation traditionnels, efficaces au niveau du renouvellement d'air mais très énergivores, peuvent être améliorés par la mise en place de système en circuit fermé (c'est-à-dire étanche par rapport à l'air extérieur). Ces systèmes, qui sont dits double-flux, fonctionnent suivant un cycle où l'air extérieur entrant va d'abord être préalablement tempéré par l'air vicié sortant grâce à un échangeur thermique.
La mise en place d'un système double-flux demande en revanche des travaux plus important et plus couteux qu'une ventilation simple-flux traditionnelle mais permet un retour sur investissement efficace grâce à une économie d'énergie.

L'isolation des murs

Les murs périphériques peuvent également être un facteur de déperdition important. En effet, ils développent une surface de contact importante avec le milieu extérieur.
Dans bien des cas un enduit couvrant bien réalisé et dans un bon état sanitaire suffit à assurer une isolation thermique efficace aux maçonneries traditionnelles.
C'est souvent les constructions de la période 1945-1975 (les trente glorieuses), élevées avec des murs minces, qui présentent une très mauvaise isolation des voiles extérieur.
La mise en place d'une isolation de qualité par l'intérieur peut s'avérer une solution intéressante. Si celle-ci n'est pas la réponse la plus efficace, elle permet néanmoins d'agir ponctuellement sur l'édifice.

L'isolation des portes et des fenêtres

La vétusté et les capacités thermiques des vitrages des menuiseries anciennes sont également la cause de déperditions ressenties, même si elles ne représentent que 13 % des déperditions totales.
Le remplacement des menuiseries dans les règles de l'art (matériaux, aspect, composition), respectant la composition et l'esthétique des bâtiments, peut souvent être coûteux pour un propriétaire, mais il existe de nombreuses alternatives au remplacement total.
En effet, on peut améliorer les capacités thermiques d'une menuiserie en remplaçant les vitrages, en ajoutant des joints ou par la mise en place d'une double-fenêtre intérieure etc. Là aussi il s'agit de réfléchir aux différentes solutions au cas par cas, dans le respect du bâtiment et de son style.

L'adaptation du système de production de chauffage

Adapter le système de production de chauffage aux dispositions réelles des bâtiments et surtout à leur niveau d'isolation est indispensable. En effet il n'existe pas de bon ou de mauvais moyen de production, mais des seulement des systèmes plus ou moins adaptés.
Le chauffage électrique sera par exemple particulièrement adapté dans les constructions où les déperditions thermiques ont été minimisées, tandis que le chauffage au bois permettra davantage d'équilibrer les déperditions thermiques sur les constructions suffisamment compactes.
De même les chaudières au gaz ou au fuel ont connu ces dernières années de grandes évolutions technologiques et procurent un bien meilleur rendement utile, leur remplacement permet donc un gain d'efficacité sans pour autant remettre en cause toute une installation existante.

Dans tous les cas il est important d'effectuer un bilan énergétique réalisé par des professionnels pour savoir quelle réponse est la plus adaptée à chaque édifice.

5.1.4 EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

5.1.4.1 L'ENERGIE SOLAIRE

L'énergie solaire peut être exploitée sous deux formes. Soit le rayonnement solaire est concentré par des surfaces réfléchissantes qui vont permettre de chauffer un fluide caloporteur qui lui-même servira à produire de l'électricité, c'est l'énergie solaire thermique ou thermodynamique. Soit le rayonnement est absorbé par des capteurs solaires qui le stock directement sous forme d'électricité, on parle ici d'énergie solaire photovoltaïque.

De plus, l'énergie solaire est aujourd'hui couramment exploitée à deux échelles : la production de masse, pour alimenter un réseau entier, et la production ponctuelle d'initiative privée pour alimenter un bâtiment (ou parfois un quartier) ou pour être revendu au réseau général.

Le Touquet se situe dans une zone d'ensoleillement moyen par rapport au taux d'ensoleillement du territoire national, il ne représente donc pas un secteur à fort potentiel pour l'implantation d'outils de production d'énergie solaire, que ceux-ci soit thermodynamiques ou photovoltaïques.

De plus, les enjeux paysagers du territoire du Touquet ne permettent pas d'envisager de tels aménagements.

5.1.4.2 L'ENERGIE EOLIENNE

L'utilisation du vent comme énergie est probablement après le feu la source d'énergie la plus ancienne. Mais il faudra attendre le XIIe siècle pour qu'elle trouve une application mécanique en occident avec le moulin à vent et 1888 pour la première éolienne génératrice d'électricité.

Principalement utilisé dans des lieux reculés pour alimenter des bâtiments isolés, les éoliennes avaient presque disparues du paysage au cours du XXe siècle. Elles vont faire leur retour dans les années 1990 ou plusieurs programmes européens (notamment allemand et anglais) vont les remettre au goût du jour avec des moyens techniques plus rentable et appliqués plus grande échelle.

Le Touquet ne dispose pas des conditions topographiques nécessaires permettant la mise en place de tels dispositifs sans attenter à l'intégrité paysagère du site.

Par ailleurs, la nécessité de distances minimale d'implantation des éoliennes par rapport au bâti est inconciliable avec la morphologie très diffuse du maillage des habitations sur le territoire communal.

5.1.4.3 LA GEOTHERMIE

L'utilisation de la géothermie comme ressources énergétique est en réalité très ancienne, elle est connue depuis la plus haute antiquité. En effet, les emplois de sources naturellement chaudes pour alimenter les thermes, ou au contraire froide pour rafraîchir les maisons, ne sont ni plus ni moins des principes géothermiques. Il s'agit en fait d'utiliser les sources de chaleur naturelle de la terre (ou de nappes phréatiques) pour produire de l'énergie par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur.

<u>La géothermie domestique par pompe à chaleur :</u>

Le principe de la géothermie domestique est de récupérer les calories emmagasinées par le sol ou par l'eau. Il s'agit alors de mettre en place un champ de captages (toujours dans le sol ou dans l'eau), dimensionné en fonction de l'orientation et des besoins énergétiques du bâtiment, lui-même relié à une pompe à chaleur permettant le transfert d'énergie.

Cette technique, utilisant une source d'énergie inépuisable, puisque la terre et l'eau sont en permanence régénérées par la pluie et le soleil, a pourtant un inconvénient. Elle nécessite en effet de grandes surfaces de terrain pour la mise en place des champs de captage, qui doivent être laissées libres de toutes constructions ou de toute végétation à racine profonde. Elle à donc un impact non négligeable sur le paysage.

La configuration des parcelles dans la forêt et la proche-forêt rend possible la mise en place de ce type de dispositif. Elle n'est en revanche pas envisageable dans la ville où la concentration des constructions et l'exiguïté des terrains rend impossible sa mise en œuvre.

Les pompes à Chaleur sur nappe (eau) produise peu de nuisance mais demande beaucoup d'espaces, de la technicité et un investissement économique plus conséquent.

Les pompes à Chaleur sur Air sont très bruyantes (à interdire en ville), peu esthétique (unité extérieur visible), moins fiable surtout au Touquet où il est possible d'avoir une importante amplitude thermique (été/hiver, jour/nuit, variation apport solaire, brises marines).

Dans tous les cas, au Touquet, lors de l'installation d'un système de géothermie, se pose la question du rapport investissement / occupation.

Le puits canadien :

Le principe du puits canadien est très simple et ne nécessite pas forcément une grande surface de terrain. Il s'agit de faire circuler de l'air ambiant extérieur dans une canalisation enterrée suffisamment en profondeur pour atteindre un milieu à la température stable. L'air ainsi chauffé ou refroidi en fonction de la saison est ensuite introduit dans le bâtiment. Un autre système de production de chauffage, par exemple électrique, n'a plus qu'à prendre le relais pour faire l'appoint en hiver. En été le puits canadien permet de rafraîchir naturellement l'édifice.

Les avantages de ce système est qu'il ne nécessite qu'une VMC pour fonctionner, qu'il est peu onéreux à mettre en place (surtout lors de travaux de terrassement) et qu'il ne demande pas une grande surface de terrain pour être efficace.

Il paraît donc tout à fait adapté sur l'ensemble du territoire du Touquet à l'exception des parcelles ne possédant pas de jardins dans le cœur de ville.

De plus ce système est induit une régulation de la température efficace aussi bien l'été que l'hiver, il a donc un intérêt aussi bien pour les questions de confort thermique d'été que d'hiver.

5.2 CARACTERISTIQUES ENERGETIQUES DES PRINCIPALES TYPOLOGIES

Malgré la diversité des bâtiments concernés par chaque typologie, il est possible d'extraire de notre diagnostique initial des constatations liés au confort et à la thermique inhérente à chacune de ces typologies.
Pour guider cette approche trois simulations énergétiques ont été effectuées sur les typologies Chaumière,ArtDéco,Immeuble70. Ces simulation représentent les grandes morphologies présentes : Immeuble collectif, Maison individuelle groupée, Maison individuelle.
Le niveau de besoin énergétiques et niveau de confort estimé sont issue de ces premières simulations. Ces niveaux sont pondérés en fonction des caractéristiques propre à chaque typologie, dans des conditions d'usage permanant.
Nous donnons ensuite des pistes de rénovation énergétiques pérenne prenant aussi en compte des facteurs tels que l'occupation des bâtiments.
Ces pistes pourront ultérieurement êtres quantifier de façon à guider les travaux de rénovation patrimoniale à cout global.

5.2.1 TYPE ECLECTIQUE

Atouts :
-Inertie des murs en béton
-Double orientations
-Ventilation naturelle

Contraintes :
-Intégration ENR (2nergie renouvelable)
-Modénatures difficile à respecter en cas de rénovation des façades
-Isolation difficile à l'extérieure du fait des modénatures
-Protections solaires ou volets intégrés rares

Préconisations :
Mettre en place des volets en jouées lorsque les volets ne sont pas présents.
En cas d'occupation permanente isolation des murs.





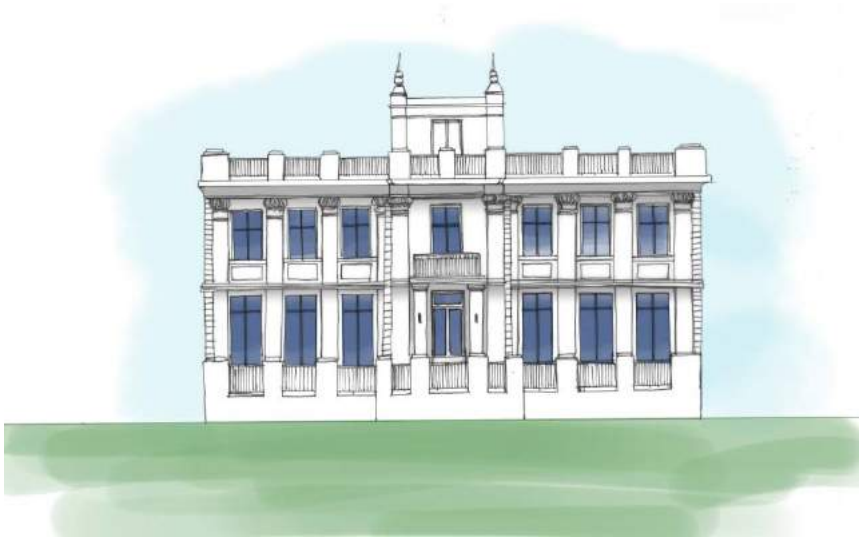
5.2.2 TYPE ARISTOCRATIQUE OU NEO CLASSIQUE



Atouts :
-Inertie
-Double orientations
-Ventilation naturelle
-Accès solaire
-Intégration ENR
-Isolation intérieure possible (grands logements)

Contraintes :
-Intégration ENR
-Modénatures en cas de rénovation,
-Protections solaires

Préconisations :
Dans tout les cas isolation de la toiture.
En cas d'occupation permanente isolation des murs.
Ajout de protections solaires intégrées au bâti.
Intégration ENR lorsque le toit est plat.



5.2.3 *TYPE CHAUMIERE*

Niveau de besoins de chauffage : ≈ 130 kWh/m2
Niveau de confort estival : ≈ 500 h à t° > 27ºC



Atouts :
-Chaume isolante
-Inertie des murs
-Isolation par l'extérieur techniquement possible et économiquement viable,
-Présence de volets, intégration possible,
-Multi orientation rend la ventilation naturelle efficace.
-Protection solaire des débords de toits
-Biodiversité

Contraintes :
-Intégration ENR pas possible techniquement et esthétiquement
-Isolation par l'intérieur risque de surchauffe (moins en foret).
-Peu de baies.

Préconisations :
En cas d'occupation permanente isolation des murs.
Ajout de volets.
Ajout plantation sur les toits en chaume (conforme tradition + augmentation biodiversité)

5.2.4 TYPE VILLA COTTAGE ANGLO-NORMAND



Atouts :
-inertie
-multi orientations
-ventilation naturelle (capacité d'utilisation des cheminées),
-bon accès solaire.
-planchers bois (moins de pont thermique en cas d'isolation par l'intérieure).

Contraintes :
-intégration ENR à cause des toits en pente.
-isolation difficile à cause des modénatures de façades.
-modénatures en cas de rénovation,
-protections solaires

Préconisations :
Isolation de la toiture
En cas d'occupation permanente : isolation des murs.
Faire traverser l'isolant d'un étage à l'autres en cas de planchers bois et isolation par l'intérieur.
Ajout de protections solaires intégrées au bâti, surtout en cas d'isolation par l'intérieure.

5.2.5 TYPE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Atouts :
-inertie dû à l'utilisation du béton en dalle et en murs.
-accès solaire important grâce aux types de baies,
-intégration ENR possible en toiture plate.
-protection solaire des débords de toits

Contraintes :
-isolation intérieur ou extérieurs en fonction des modénatures.
-protections solaires inexistante dans la plus part des cas,
-ventilation naturelle.

Préconisations :
En cas d'occupation permanente isolation des murs et/ou intégration énergies renouvelables en toitures.



5.2.6 *TYPE ART DÉCO / ART MODERNE*

Niveau de besoins de chauffage : ≈ 260 kWh/m2
Niveau de confort estival : ≈ 550 h> 27ºC

Atouts :
-inertie
-accès solaire
-intégration ENR,

Contraintes :
-isolation
-protections solaires
-ventilation naturelle
-toits plats manque de pérennité

Préconisations :
Protections solaires à adapter au type de baies.
Intégration ENR en toit plats.
En cas d'occupation permanente isolation des murs.

5.2.7 TYPE IMMEUBLE 1970

Niveau de besoins de chauffage : ≈ 190 kWh/m2
Niveau de confort estival : ≈ 300 h> 27ºC

Atouts :
-intégration énergie renouvelable facile sur les toit plats
-les larges baies permettent un accès solaire important,
-l'inertie thermique du béton permet une bonne régulation de la température en été et la conservation des apports du jour les nuits d'hiver
-les protections solaires existent sur la majorité des cas étudiés
-les matériaux clairs réfléchissent la lumière et limite les surchauffes.
-les bâtiments alignés partagent leurs murs de refends ce qui limite les déperditions thermiques.

Contraintes :
-isolation par l'intérieur coupe l'inertie,
-isolation par l'extérieur peu efficace en raison des balcons,
-manque de capacité de ventilation en cas de mono orientation,
-murs pignons en cas de dents creuses.

Préconisations :
Pour l'isolation thermique, une étude au cas par cas est nécessaire.
Attention, à ne pas se couper de l'inertie du béton facteur de confort de cette typologie !
Rénover les systèmes de ventilation mécanique ou le mettre en place.
Intégrer des ENR lorsque cela est possible
Intégrer des protections solaires de type stores bannes ou autres qui permettent protection solaire et ventilation.

5.3 FACTEURS DE DISTINCTION DES BATIMENTS AU SEIN DES TYPOLOGIES

5.3.1 LES TOITURES

Matériaux :

Matériaux sombres (ardoises, tuiles) : plus d'apports énergétique mais aussi plus de surchauffe.

Matériaux clairs (tuiles, gravillons) : chauffe moins

Matériaux isolants (chaumière/immeuble 70) : baisse de consommations estivale, surchauffe plus importante

Combles :

Combles ventilés :

- faciles à isoler,
- bonne protection aux surchauffes,
- évacuation de l'humidité par extraction naturelle

Combles occupés

- difficiles à isoler sans toucher à la toiture,
- sensibles aux surchauffes,
- manque de régulation hygrométrique

Préconisations :

Installer une ventilation mécanique dans les combles occupés. (Même en cas d'occupation temporaire)

Tendre vers des coloris plus clairs en cas de rénovation des toitures.

Sans combles (toiture terrasses):

- facilite la maintenance des éléments techniques,
- source de fuites et de dégats des eaux,
- demande un entretient particulier (désherbage, reprise)

Préconisations :

Installer des panneaux solaires thermiques si occupation permanente.

Installer des panneaux photovoltaïques si la toiture très bien exposée au direct et au diffus (masques inférieurs à 1% de la voute céleste). L'absence de masques assure l'impossibilité de vues depuis les avoisinants sur les panneaux.

Mettre en place une maintenance saisonnière (désherbage, signale les cas de fuite,)

Capacité de mise en place de toiture végétalisée : pérennité accrue, meilleure inertie.

5.3.2 LES MENUISERIES / PORTES

Atouts :

- c'est la meilleure utilisation d'énergie renouvelable possible.
- lorsque la baie est au nu intérieur des façades l'épaisseur du mur crée une protection solaire.

Contraintes :

-intégration de volets,

-réduction du clair de vitrage,

-matériaux (protection marine)

-contrainte thermique (petit bois),

- les baies simples vitrages sont des points faibles thermiquement,
- la réservation dans le mur, le tableau, les bois occasionnent des ponts thermiques.

La règlementation thermique impose une valeur d'isolation minimum à atteindre sur des menuiseries extérieures. Cette contrainte pousse au remplacement des petits carreaux de vitrage par de plus larges ventaux avec des petits bois rapportés.

Lorsque la baie est placée au nu extérieur du mur la menuiserie ne crée pas de protection solaire. Ce qui est augment donc les gains thermiques.

Sauf qu'en cas d'isolation par l'intérieur (le plus souvent envisagée) il y a création d'un pont thermique au niveau des jouées. Le pont thermique ainsi créer sera facilitera l'apparition de condensation et de moisissure.

Comment répondre à la fois aux contraintes de matériaux requis par la présence des vents marins ?

Quels matériaux à privilégier d'un point de vue patrimonial et environnemental?

D'un point de vue thermique les châssis bois, métalliques (alu et acier) et PVC arrivent à performances quasi égale. D'un point de vue de l'énergie dépensée pour les produire (énergie grise) le bois est plus performant.
Le PVC est lui aussi peu consommateur (une grande quantité de matériaux pour peu de pétrole). En revanche en cas de feu c'est le matériau le plus nocif.
Le problème du bois est l'entretient permanent qu'il requiert. Les peintures et lasures utilisées pour le protéger tendent à être de moins en moins nocive pour l'environnement à condition de bien être utilisées.
Aussi il semble que l'utilisation du bois et du métal sont des bons compromis correspondants à ce qui existe.

Préconisations :
Installer des protections solaires lorsque cela est possible en même temps que le renouvellement de baies.
Respecter le clair de jour (ratio de menuiseries) de l'existant.
Interdire la rénovation sur châssis existant.
Traiter les ponts thermiques

5.3.3 SOUS-SOL, TERRE PLAIN, VIDE SANITAIRE

Bâtiment sur terre plain (à même la terre) :
- problèmes d'humidité
- surface froide
- inertie importante.
- remonté capillaire plus importante.

Préconisations :
Isolation en surface de la dalle cas d'utilisation permanente du logement.
Installer un système actif anti humidité (par champ magnétique).
Isolation et étanchéité périmétrique si nécessaire.
Pose de drains autour des semelles de fondations.

Bâtiment sur vide sanitaire :
- capacité d'isolation,
- moins d'inertie,
- régulation de l'humidité.

Préconisations :
Isolation en sous face de la dalle.
Isolation périmétrique si possible pour

Bâtiment sur sous-sol :
- faible capacité d'isolation
- lieux de séchage et entreposage dispensent de l'achat de congélateur et sèche-linge.
- humidité plus importante que sur vide sanitaire (dû à l'usage dans le sous-sol).

Préconisations :
Isoler en sous face de la dalle si possible.
Conserver ou recréer les systèmes de ventilation naturelle de la cave.

5.4 ANNEXE TECHNIQUE: ETUDE MORPHOLOGIQUE: 3 CAS CONCRETS

Les études principes de base sont insuffisantes pour refléter l'ensemble des types et des morphologies du Touquet. L'étude en soit n'est pas généralisable.
En effet, trop de paramètres spécifiques sont à prendre en compte :

-implantation
-orientation
-morphologie particulière
-nombre de baies (ainsi que leur orientation et le type de baies)
-matériaux
-présence de sous-sol/type de sol

Face à l'éclectisme de certaines morphologies, il n'a pas été possible de mener une étude archétypale qui aurait permis de valider l'ensemble des préconisations développées.

Nous avons donc choisi pour illustrer ce que devrait être une étude au cas par cas, de modéliser un cas particulier existant choisis reflétant les situation et morphologie particulière pour chacune des 3 typologies suivantes:

-la chaumière
-la maison art déco
-l'immeuble des années 70

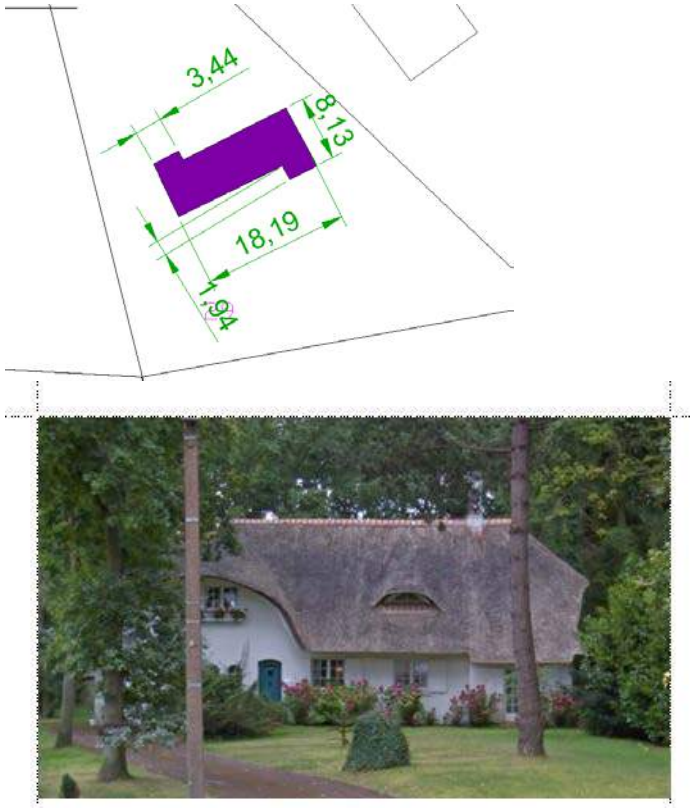
Une étude plus lourde peut être développée sous forme de modélisation avec déclinaison des paramètres multifactoriels tels que:

-l'occupation
-l'énergie grise
-l'économie
-la possibilité d'une rénovation lourde ou non
-% des baies par façades

Une telle étude serait assez novatrice dans le contexte d'une étude telle que l'AVAP mais elle permettrait aux pétitionnaires d'y retrouver typologie en fonction des paramètres de leur habitations et de relier leur cas aux prescriptions techniques cadrées et contrôlés par l'AVAP. Cela éviterait de faire faire des études de DPE (souvent insuffisante) difficilement reliables au règlement.

Simulations effectuées avec ArchWizard 3.2.0

5.4.1 MORPHOLOGIE 1 : L'EXEMPLE DE LA TYPOLOGIE CHAUMIERE :



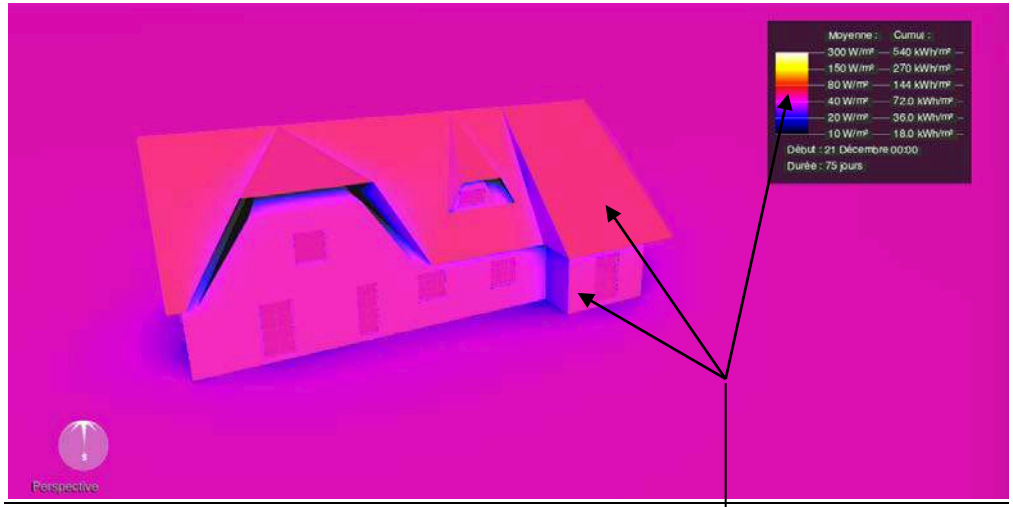
Hypothèses dimensionnelles de la CHAUMIERE choisie :

- Hauteur d'étage : 2,5 m à 3 m.
- Nombre d'étage : 1
- Baies : - plus ou moins larges de formes très variables,
  - une baie vitrée de 2m10 par 1m50 sur l'arrière,
  - une dizaine d'ouvertures en tout de 50 cm x 50 cm jusque 1m50x 1m50.

Hypothèses thermiques de la CHAUMIERE choisie

	Ep [cm]	Composition	R [m².K/W]	R[rt] [m².K/W]
Toiture	20	Chaume	2	4.5
Murs	40	Béton / Moellon (parpaing)	0.23	2.5
Plancher Int	30	Béton	0.11	2
Plancher bas	30	Béton	0.11	2
Ventilation	(-)	Naturelle, par défauts de l'enveloppe		(-)
			U [W/(m2.K)]	U [rt][W/(m2.K)]
Baies	0.6	Bois	5.7	2.3 (simple vitrage)

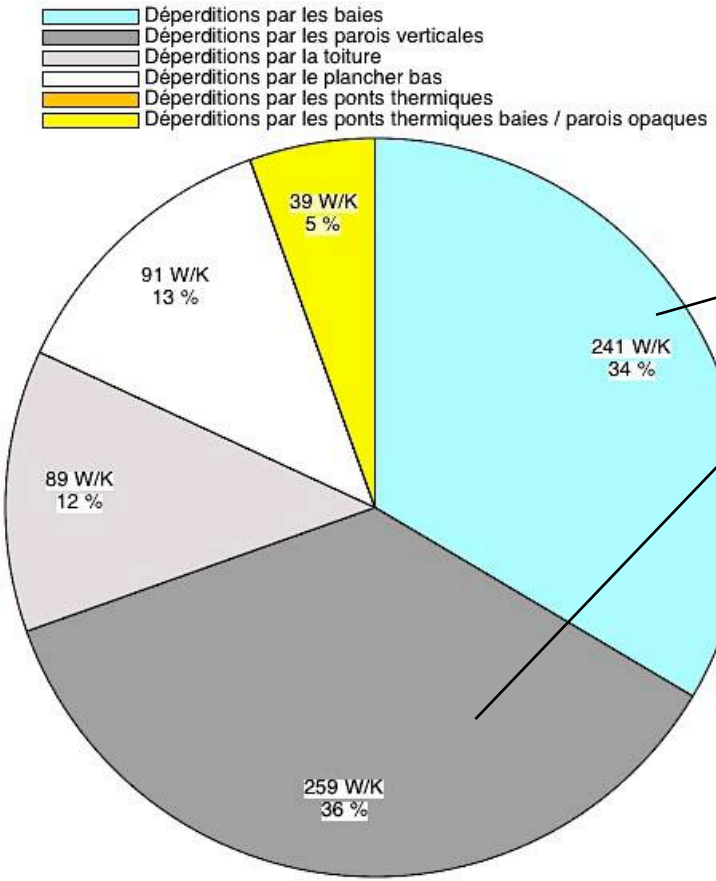
Résultats de modélisation des apports énergétiques solaires pendant la période de cgauffe (21 déc au 21 mars)



Peu de masques

> beaucoup d'apport solaire

Répartition des pertes thermiques de l'enveloppe:



-Déperditions conséquentes par les baies simple vitrage

-Déperdition conséquentes par les parois verticales

Tableau Général

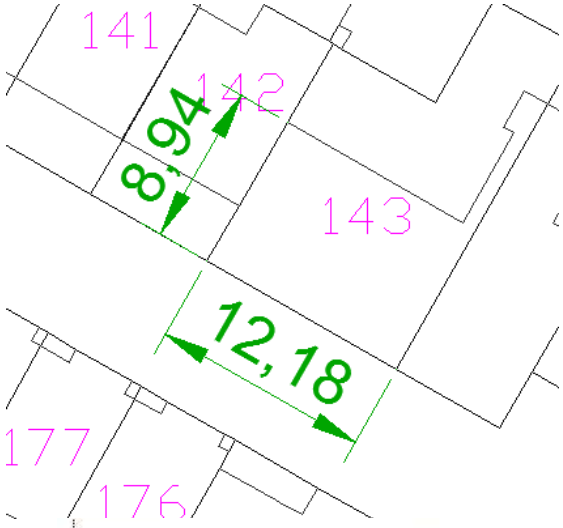
INFO GENERALE	Nom :	CHAUMIERE	
	Nombre de pièces :	2	
	Nombre de zones:	1	
	SHON [m2]	214.5	
	SHONRT [m2]	214.5	
	SHAB	200.3	
	Volume [m2]	588.1	
DEPERDITION GLOBALE DE L'ENVELOPPE	Ubat [W/m²K]	1.392	
	Bbio CALC	270.6	
		#DIV/0!	
BBIo	Bbio Estim [%]		
	Bbio MAX		=Repère des besoins bioclimatiques
Besoins annuels [kWh/m2]	chaud	128.6	
	froid	0.0	
	éclairage	2.7	
	ECS	0.0	
	ventilation	9.9	
Besoins annuels [kWh]	chaud	27594	
	froid	0	
	éclairage	573	
	ventilation	0	
	ECS	2133	
CONFORT	Temps	8%	
	Nombre d'heures > 27ºC	497	=indique petit inconfort pendant les périodes chaudes
ECLAIRAGE	Consommation eclairage	573	
	Autonomie	24	
	Confort lumineux	25	
ENVELOPPE	Compacité [adim]	0.9	

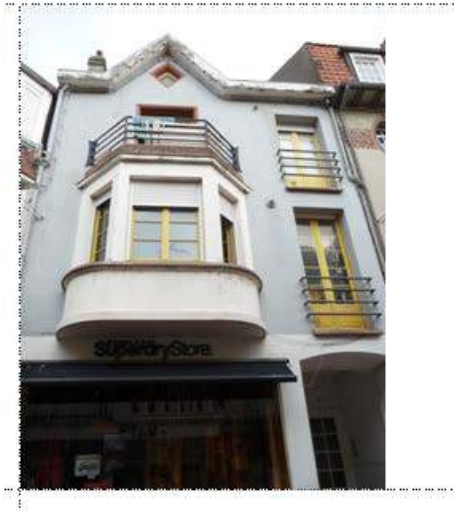
Préconisations sur ce cas de chaumière:

-changement des baies en double vitrage

-isolation des murs verticaux

5.4.2 MORPHOLOGIE 2 : L'EXEMPLE DE LA TYPOLOGIE ART DECO





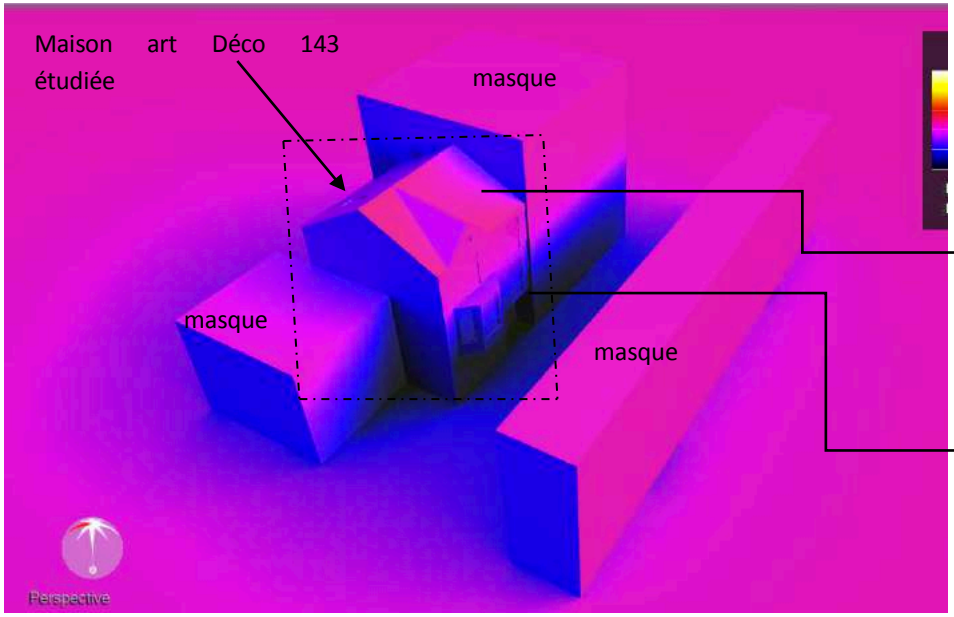
Hypothèses dimensionnelles maison ART DECO 143 :

- Hauteur par étage : 2.5 m à 3 m.
- Nombre d'étages : 2 (boutique en RdC)
- Spécificité : un balcon, un Bow window.
- Baies : - 3 baies 80 x 205 cm
  - un bow window 160 x 205

Hypothèses thermique maison ART DECO 143

	Ep [cm]	Composition	R [m².K/W]	R[rt][m².K/W]
Toiture	20	Traditionelle Ardoise / tuile mécanique	0.29	4.5
Murs	30	Béton / Moellon (parpaing)	2.7	2.5
Plancher Int	30	Béton	0.11	2
Plancher bas	40	Béton	0.11	2
Système de ventilation	(-)	Naturelle, par défauts de l'enveloppe		(-)
			U W/(m2.K)	U [rt]W/(m2.K)
Baies	0.6	Bois	5.7	2.3

Résultats de modélisation des apports énergétiques solaires pendant la période de chauffe (21 déc au 21 mars)



rose : Bilan des baies vitrées positif gains > déperditions

bleu/noir: Pas d'apport solaire par les baies
Déperditions > apport énergétiques solaires

Répartition des pertes thermiques de l'enveloppe

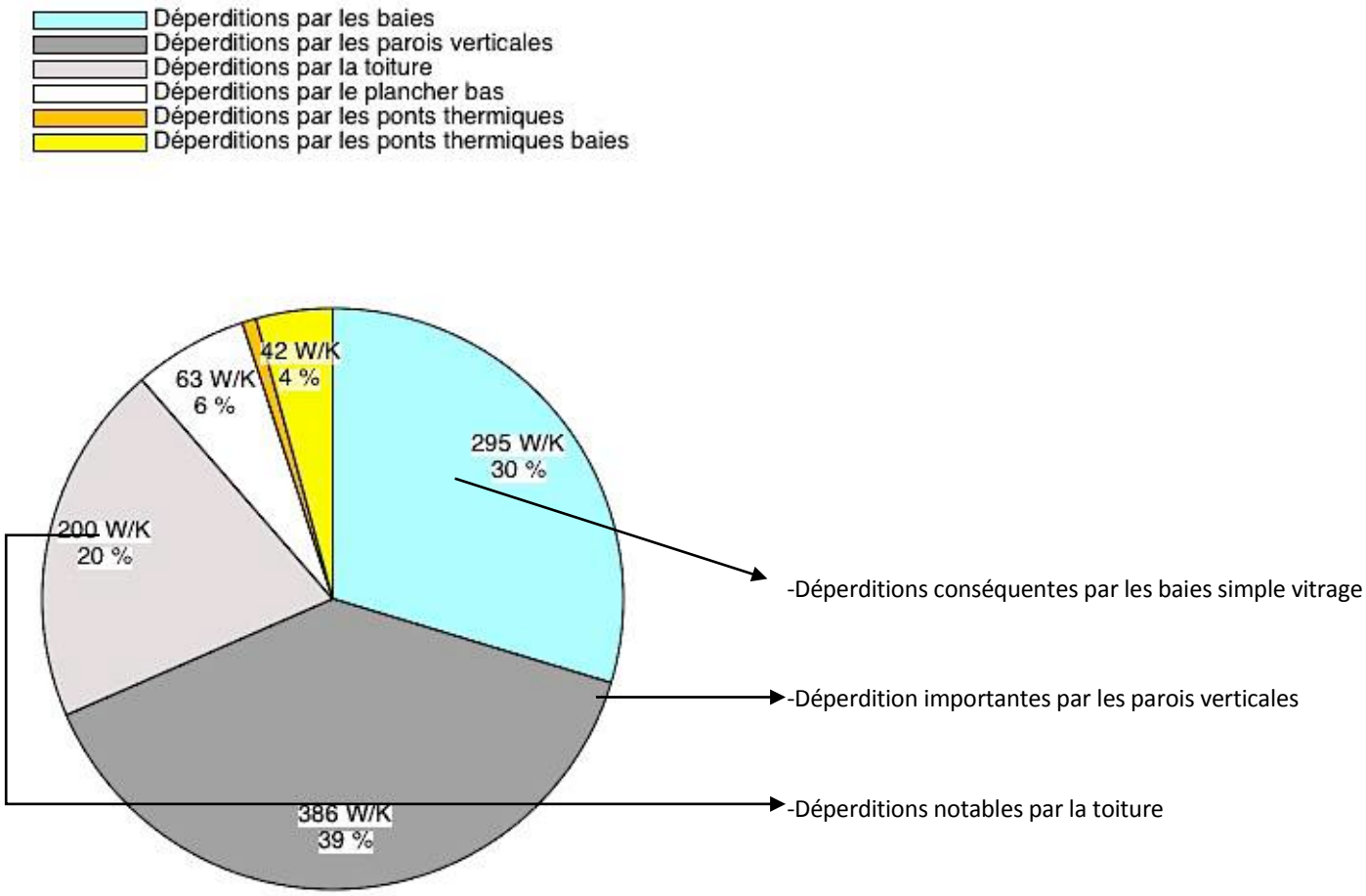


Tableau Général:

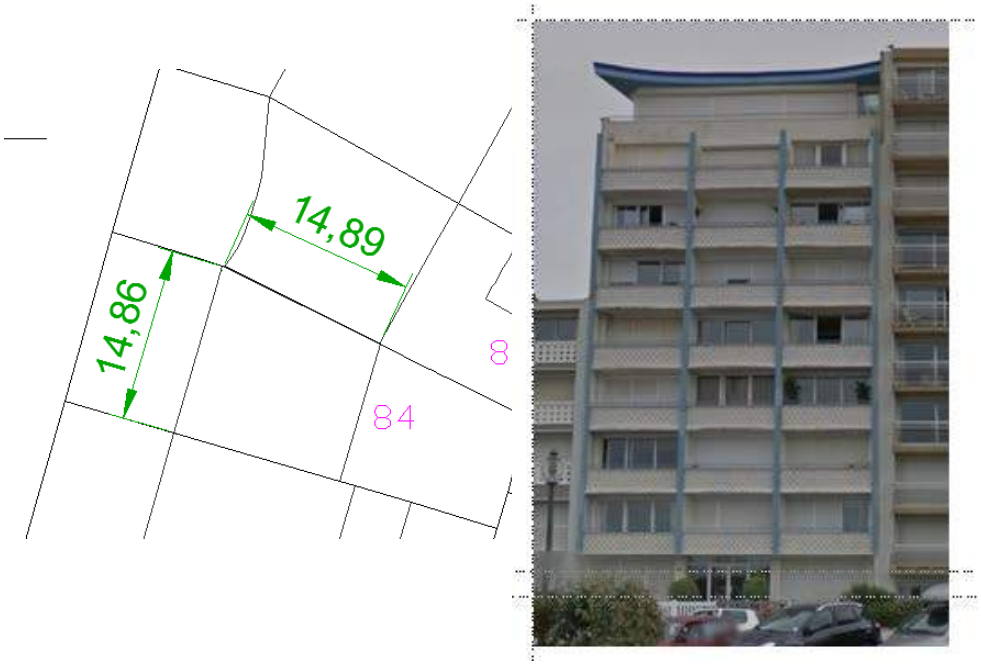
INFO GENERALE	Nom :	ART DECO	
	Nombre de pièces :	7	
	Nombre de zones:	1	
	SHON [m2]	163.1	
	SHONRT [m2]	163.1	
	SHAB	206.4	
	Volume [m2]	594	
DEPERDITION GLOBALE DE L'ENVELOPPE	Ubat [W/m²K]	2.2	
	Bbio CALC	530.3	
		#DIV/0!	
BBIo	Bbio Estim [%]		
	Bbio MAX		=Repère des besoins bioclimatiques
Besoins annuels [kWh/m2]	chaud	259.8	
	froid	0.0	
	éclairage	2.1	
	ECS	0.0	
	ventilation	13.1	
Besoins annuels [kWh]	chaud	42375	
	froid	0	
	éclairage	347	
	ventilation	0	
	ECS	2133	
CONFORT	Temps	8.00%	
	Nombre d'heures > 27ºC	545	=indique petit inconfort pendant les périodes chaudes
ECLAIRAGE	Consommation éclairage	347	
	Autonomie	36	
	Confort lumineux	37	
ENVELOPPE	Compacité [adim]	0.8	

Préconisations sur ce cas de la maison Art Déco 143:

- constats : -En été, beaucoup de surchauffe, pas de masque en été (soleil haut)
  -murs moins inertiels
  -pas d'inertie du sol (souvent sur local commercial ou hall non chauffé)

- préconisations : - protections solaires à adapter selon étude solaire
  -étude solaire à nuancer (est ce qu'on isole plus au risque d'accroitre la surchauffe)
  -changement des baies / ajout éventuel de baies (augmenter apport énergétique solaire) sur cours si pas de contre-indication architecturale.
  -Quand il y a existence de locaux adjacents (commerces, halls), nécessité de prendre en compte ou de préconise leur isolation.

5.4.3 MORPHOLOGIE 3 : L'EXEMPLE DE LA TYPOLOGIE IMMEUBLE 70



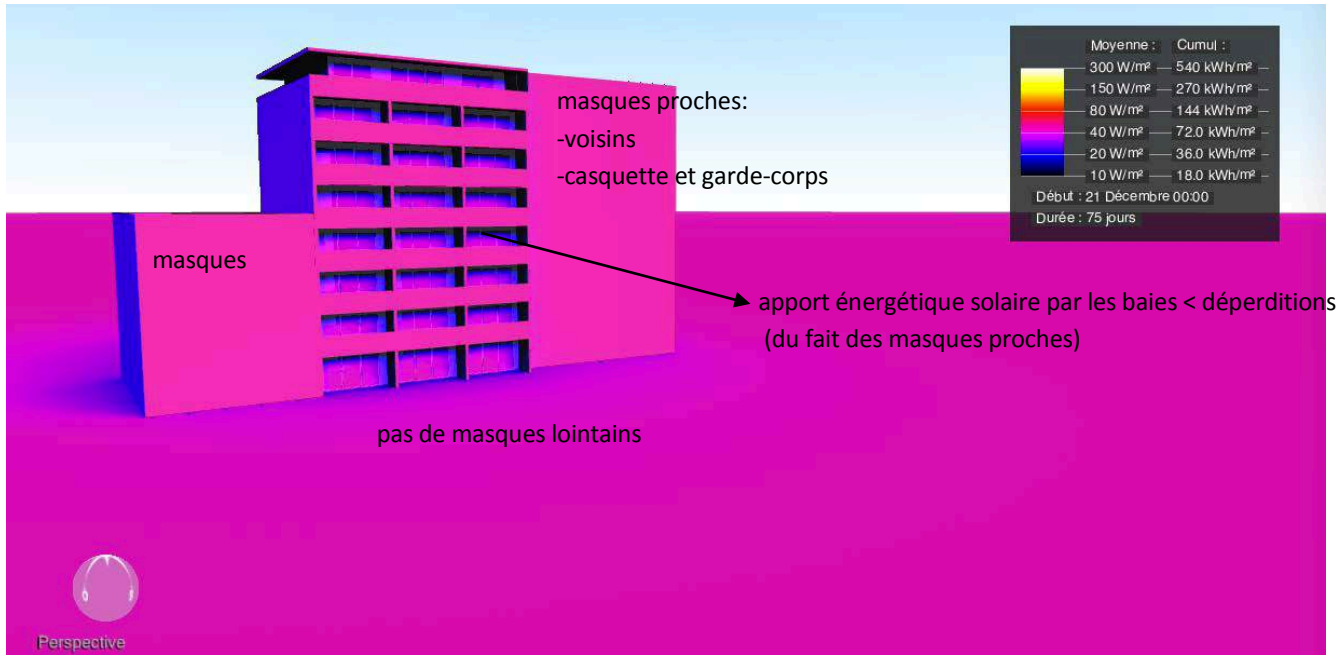
Hypothèses thermiques
IMMEUBLE 70

	Ep [cm]	Composition	R [m².K/W]	R[rt][m².K/W]
Toiture	20	Béton	4.6	4.5
Murs	20	Béton	0.1	2.5
Plancher Int	20	Béton	0.1	2
Plancher bas	20	Béton	0.1	2
Système de ventilation	(-)	Naturelle, par défauts de l'enveloppe		(-)
			U W/(m2.K)	U [rt]W/(m2.K)
Baies	0.6	Bois	5.7	2.3

Hypothèses dimensionnelles IMMEUBLE 70 :

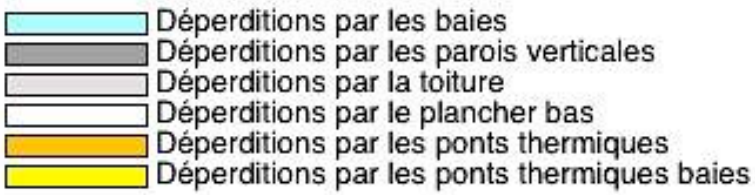
- Hauteur par étages : 2.5 m
- Nombre d'étage : Rez de chaussée +8 étages
- Spécificité : balcons filants façade sud.
- Baies : grandes baies vitrées (70 à 80 % en façades, pignons aveugles)

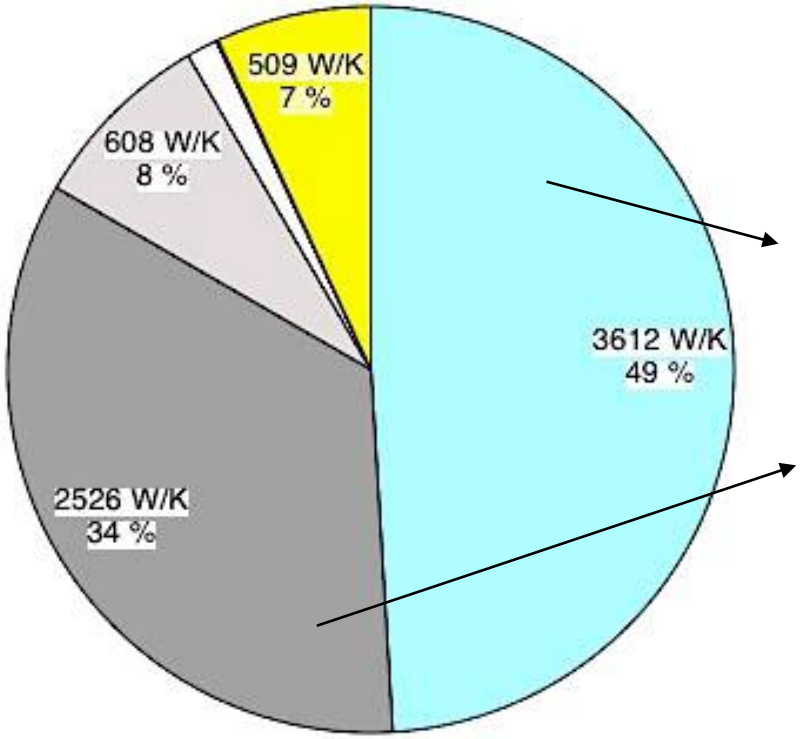
Résultats de modélisation des apports énergétiques solaires pendant la période de chauffe (21 déc au 21 mars)



apport énergétique solaire par les baies < déperditions par les baies (du fait des masques proches)

Répartition des pertes thermiques de l'enveloppe:





-Majorité des déperditions par les baies (70% de vitrage en façade Sud)

-Déperditions conséquentes par les parois verticales

Tableau Général:

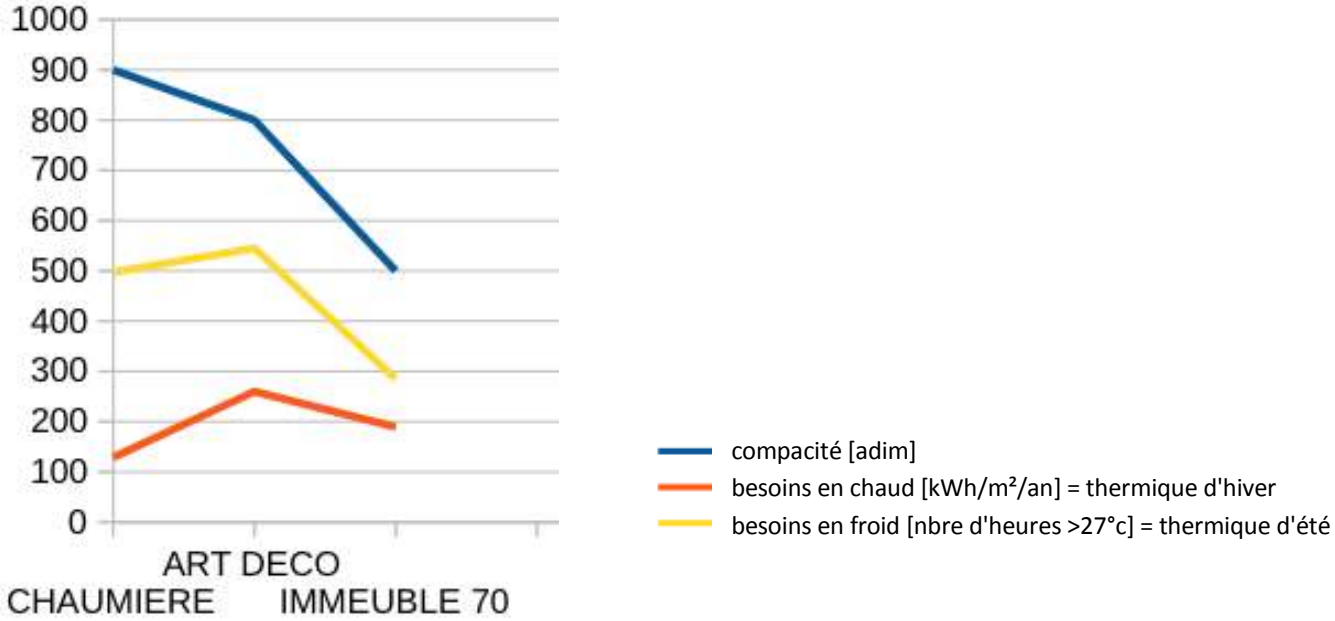
INFO GENERALE	Nom :	IMMEUBLE 70	
	Nombre de pièces :	24	
	Nombre de zones:	1	
	SHON [m2]	1390.4	
	SHONRT [m2]	1390.4	
	SHAB	1293	
	Volume [m2]	3214.3	
DEPERDITION GLOBALE DE L'ENVELOPPE	Ubat [W/m²K]	0.39	
	Bbio CALC	389.1	
		#DIV/0!	
BBIo	Bbio Estim [%]		
	Bbio MAX		=Repère des besoins bioclimatiques
Besoins annuels [kWh/m2]	chaud	189.1	
	froid	0.0	
	éclairage	2.2	
	ECS	0.0	
	ventilation	6.1	
Besoins annuels [kWh]	chaud	262860	
	froid	0	
	éclairage	3066	
	ventilation	0	
	ECS	8475	
CONFORT	Temps	4.00%	
	Nombre d'heures > 27°C	285	=bon confort thermique d'été
=ECLAIRAGE	Consommation eclairage	3059	
	Autonomie	37	
	Confort lumineux	38	
ENVELOPPE	Compacité [adim]	0.6	

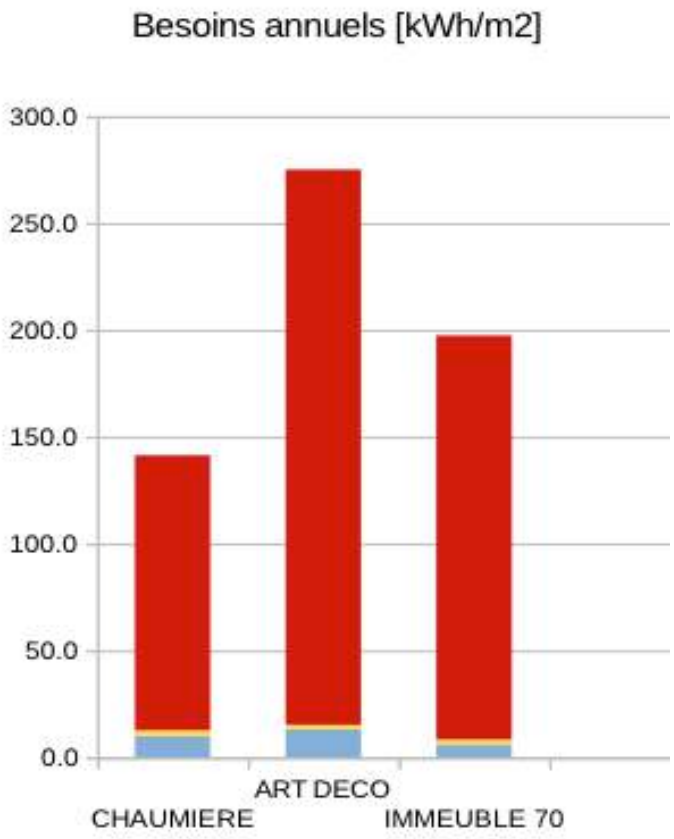
Exemple de Préconisations sur ce cas de l'immeuble années 1970:

- Constats : -bonne inertie du béton
- Préconisations : -changement des baies en double vitrage

-Isolation des murs, induisant forcément la création de ponts thermiques et de la condensation, nécessitant de traiter la ventilation.

5.4.4 RESULTATS : COMPARATIF DE MORPHOLOGIES





Attention, les valeurs données sont des valeurs titres absolues, pour aboutir aux consommations énergétiques réelles, notamment en chaud, il faut appliquer un coefficient dépendant du type de chauffage:

ex: -poêle à bois: x1
-électrique : x 2.58
-gaz : x1.2

Conclusion de la comparaison :

Du fait de la présence de matériaux légèrement isolant en toiture de la chaumière, cette typologie est moins énergivore que les autres alors que du point de vue morphologique elle est la plus défavorable (la moins compact, le moins d'apport solaire).

L'ombrage dû aux bâtiments avoisinants et une compacité moyenne et de nombreux murs de refends non isolés expliquent le niveau très élevé de la typologie Art déco. Ceci révèle des enjeux à traiter de ce type de morphologie de centre ville, ou l'occupation est généralement permanente.

Enfin les immeubles 70 montrent un niveau de consommation élevé mais un confort estival très bon. Ceci explique en partie l'attractivité de ce type de bien auprès des saisonniers. Il faudra veiller à ce que les rénovations thermiques règlementaires ne dégradent pas cet atout.

6 PERIMETRE DE L'AVAP

6.1 REPERAGE DU BÂTI DE QUALITÉ

6.2 ZONES D'ENJEUX

La ZPPAUP avait sélectionné un périmètre défini essentiellement autour de la ville Daloz, du Trident de l'ancien château et les ensembles autour des voies du Général de Gaulle et du Golf.

Ce nouveau diagnostic permet de dresser un bilan des autres zones présentant également un enjeux majeur pour la ville, à partir de nouveaux critères plus actuels, et notamment en terme d'environnement et de développement durable. Par ailleurs, les nouvelles typologies ajoutées permettent de révéler des secteurs à fort potentiel patrimonial.

Au regard du périmètre existant et des nouvelles protections de bâti créées, plusieurs secteurs sont intégrés au périmètre pour le document AVAP.



6.2.1 LA PLAINE AUX BICHES

Le secteur de la Plaine aux Biche, enclave dans le périmètre de la ZPPAUP, présente une grande qualité urbaine et des séquences paysagères très intéressantes et représentatives du Touquet.



De plus, plusieurs chaumières et des villas de type cottage ou d'architecture contemporaine se trouvent sur cette zone.







6.2.2 *Le Quartier Quentovic*

Avec son urbanisation commencée dans les années 30, le quartier présente une morphologie très particulière au sein de la ville. En effet, celle-ci diffère du centre ville de par les typologies des maisons qui y sont bâties, entourées de petits jardins, avec en général un seul étage, sur un modèle anglo-saxon.



Une forte présence de l'architecture Art-déco et de villas balnéaires des années 40 et 50 donnent une identité forte à ce quartier, quelque peu délaissé par le passé, mais qui retrouve aujourd'hui son lustre et son attractivité.



Plusieurs projets d'aménagement son en cours et la vie est revenue à quentovis. La mise en valeur de ce patrimoine et sa protection permettrons d'accompagner et de renforcer ce nouvel élan.

De gros enjeux sont liés au titre du site classé, et donc à son patrimoine naturel à prendre en compte.



De nombreux cônes de vues, sur l'estuaires de la Canche, sur les dunes ou sur la forêt sont a prendre en compte lors des projets d'aménagement, à préserver et à mettre en valeur.



6.2.3 *LE SECTEUR TIR AUX PIGEONS*

Ce quartier du Touquet se présente comme un belvédère sur la ville à proximité de l'ancien "Champ des sports" créé en 1903 par Pierre de Coubertin. Ici aussi, de nombreux cônes de vue permettent de découvrir le paysage, toujours changeant. Il est par ailleurs est très exposé, visible depuis la Canche, et depuis Etaples.





La fréquentation de ce quartier est très importante grâce à la proximité de l'aérodrome et de l'hippodrome.

Ajouter ce secteur à l'AVAP permet une plus grande homogénéité et une cohérence dans la gestion de l'espace protégé.



La qualité des séquences paysagères et du bâti du secteur Tir aux pigeons doivent être mis en valeur et valorisés aux yeux des habitants et des visiteurs de la ville.

