

Commune du Touquet-Paris-Plage

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire n°2020-61
en date du 15 juin 2020
Le Président :


Bruno COUSEIN

Modification n°1 Du Site Patrimonial Remarquable

Dossier Administratif

Approuvé par le conseil communautaire
de la communauté d'Agglomération des
2 baies en Montreuillois le 29 juin 2017

Modification n°1 approuvée le 15 juin
2020 (délibération n°2020-61)

Engagement de la procédure

- Arrêté d'engagement de la procédure
- Parution du 27 novembre 2019
- Certificats d'affichage de la commune et de la CA2BM

Commission Locale du SPR

- Invitation et CR de la CLSPR du 12 juillet 2019
- Invitation, feuille d'émargement et CR de la CLSPR du 4 décembre 2019
- Notice de présentation reprenant les modifications apportées suite aux demandes de la CLSPR

Validations suite à l'enquête publique

- Observations du SDAP du 18 février 2020 suite à l'enquête publique
- Accord de la DRAC du 20 février 2020

Engagement de la procédure



Numéro de l'acte	2019-71
Nature de l'acte	ARRETE
Matière de l'acte	2.1 Documents d'urbanisme

Objet : Engagement de la procédure de modification du Site patrimonial Remarquable (SPR) de la commune du Touquet Paris Plage

Le Président de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
 - Vu le code du patrimoine L. 631-1 et suivants et D.631-7 à D.631-11 ;
 - Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et terres d'Opale ;
 - Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la communauté d'agglomération de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;
 - Vu la délibération du conseil communautaire n°2017-168 en date du 29 juin 2017 approuvant le Site patrimonial remarquable à contenu Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune du Touquet Paris-Plage ;
 - Vu l'instauration de la Commission Locale du Site patrimonial Remarquable (CLSPR) de la commune du Touquet par délibération n°2019-29 en date du 28 février 2019 ;
 - Vu la tenue de CLSPR en date du 12 juillet 2019 ayant pour objet la validation du règlement intérieur mais aussi la présentation de la modification du SPR du Touquet ;
 - Considérant que le Site patrimonial Remarquable a été élaboré sous le formalisme et le contenu d'un Aire de Mise en Valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ; Il a été dénommé Site patrimonial Remarquable (SPR) au moment de son approbation (nouvelle dénomination suite à la Loi LCAP) ; Il ne comporte pas de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ;
 - Considérant que la modification d'une AVAP est possible selon la procédure de modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) conformément au paragraphe III de l'article 112 de la loi 2016-925 (LCAP) ;
 - Considérant que le plan de valorisation de l'architecture peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme conformément aux dispositions des articles L. 631-4 et D. 631-10 du code du patrimoine ;
 - Considérant que la CLSPR a donné son accord au lancement de la procédure de modification du SPR et sur les projets de modification en date du 12 juillet 2019 ;
 - Considérant qu'après 2 ans d'application de l'AVAP, notamment au travers de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, il s'avère que certaines modifications sont nécessaires.
- 3 types de modifications ont été identifiés :
- Des modifications permettant de mieux adapter le SPR à la diversité des situations patrimoniales présentes sur la commune ;

- Des corrections d'erreurs rédactionnelles ;
- Des améliorations de l'intelligibilité et de cohérence des règles (précisions apportées, adaptation des prescriptions) afin de faciliter la compréhension par le public et leur application lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du document.

ARRETE

Article 1^{er} : En vertu du champ d'application de l'article L. 631-4 du code du patrimoine, une procédure de modification du SPR de la commune du Touquet est engagée.

Article 2 : Le dossier de modification sera mené en concertation avec l'ABF mais aussi la CLSPR avant la tenue d'une enquête publique réglementaire conformément aux dispositions des articles L. 631-4 et D. 631-10 du code du patrimoine

Article 3 : La modification sera prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme conformément aux dispositions des articles L. 631-4 et D. 631-10 du code du patrimoine ;

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, sera transmis à l'ABF et à la DRAC pour accord.

Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, de la DRAC et de l'ABF sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 5 - Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération des Deux baies en Montreuillois ainsi qu'en mairie du Touquet Paris Plage durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que dans le recueil des actes administratifs.

Article 6 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint Hilaire - CS 62039- 59014 Lille Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la date de publication du présent arrêté ou à compter de la réponse de la communauté si un recours administratif a été préalablement déposé.

Article 7 – Exécution du présent arrêté

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer au titre du contrôle de légalité,
- Madame le maire de la commune du Touquet Paris Plage.

Fait à Montreuil-sur-Mer,

Le 11 octobre 2019,

Le Président,


Bruno COUSEIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20191011-ARRETE2019-71-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/10/2019

Vos Réf :
Nos Réf : CR/FV/CC
Aff. Suivie par : Catherine CALOIN
Tél : 03.21.06.72.54
Pôle Urbanisme
Service Urbanisme & Architecture

Monsieur Bruno COUSEIN
Président de la Communauté d'Agglomération
des 2 Baies en Montreuillois
11-13 place Gambetta
62170 MONTREUIL-sur-MER

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Ville du Touquet-Paris-Plage, soussignée, certifie que l'arrêté n° 2019-71 relatif à la mise à jour de la procédure de modification du Site patrimonial Remarquable (SPR) de la commune du Touquet-Paris-Plage pris par le conseil communautaire de la CA2BM le 11 octobre 2019 a été affiché du 23 octobre au 24 novembre 2019, sans interruption, sur le panneau d’affichage, sous le beffroi de l’hôtel de Ville du Touquet.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour valoir et servir ce que de droit.

Fait au Touquet Paris-Plage, le 9 décembre 2019.



Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée,


Karine LE BOURLIER



Le 09 décembre 2019

Certificat d'affichage

Le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois,

Certifie avoir fait afficher au siège de la CA2BM :

- L'arrêté n°2019-17 en date du 04 mars 2019 concernant la modification du PLU de la commune du Touquet
- L'arrêté n°2019-71 en date du 11 octobre 2019 concernant la modification du SPR de la commune du Touquet

Pour faire valoir ce que de droit.

Le Président,



ANNONCES LÉGALES



CS CONSEIL
Société par actions simplifiée au capital de 6.000 euros
Siège social : 5 Résidence Pierre de Ronsard 62260 SAINT MARTIN BOULOGNE
RCS BOULOGNE SUR MER 852 396 613
Le 12 novembre 2019, l'assemblée générale des associés a constaté la clôture des opérations de liquidation, à compter du 12 novembre 2019. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de BOULOGNE SUR MER.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé du 25/11/19 à Beaurainville, il a été constitué pour une durée de 99 ans une société à responsabilité limitée à associé unique ayant pour dénomination sociale **LIBERT ASSURANCES**, dont le siège social est à Beaurainville 62990, 80 Grande Rue. L'objet de cette société sera l'activité d'agent général et courtier en assurances. Le capital social de 30.000 euros est divisé en 30.000 parts sociales de 1 euro chacune, souscrites en totalité et libérées chacune d'un quart, en numéraire. M. René LIBERT, 43 rue du Point du Jour à LEFAUX 62990, a été nommé aux fonctions de gérant pour une durée illimitée. Immatriculation au RCS de Boulogne-sur-Mer.

Pour avis
148347020

Restez connecté avec votre acte
lejournaldemontreuil.fr
lesechosdoutouquet.fr
lereveildeberck.fr

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

Le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, par arrêté :
- n° 2019-74 en date du 24 octobre 2019, a engagé la procédure de modification du PLU de la commune de Merlimont.
- n° 2019-75 en date du 24 octobre 2019, a engagé la procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Josse.
- n° 2019-73 en date du 24 octobre 2019, a engagé la procédure de modification du PLU de la commune d'Étaples-sur-Mer.
- n° 2019-71 en date du 11 octobre 2019, a engagé la procédure de modification du SPR de la Ville du Touquet et par délibération :
- n° 2019-247 en date du 14 novembre 2019, a engagé la procédure de révision allégée de la commune de Lefaux.
Le public en est donc informé.
Les arrêtés sont consultables au siège de la CA2BM ainsi que dans les mairies concernées.
Les modalités de concertation du public seront définies par arrêté du Président (arrêté portant organisation de l'enquête publique).
1483455200

LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec actulegales.fr, vous consultez GRATUITEMENT les annonces légales de moins d'un an

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

LE TOUQUET VINTAGE



Garage SUBARU LETOUQUET

Philippe Flament - Aéroport

03 21 05 55 00 - 06 70 87 00 80
letouquetvintage.leoutlook.fr

RENAULT CAPTUR

Business

TOP 10 VENTES

2018 - France

13 900 km

A SAISIR

12 900 €

SUBARU FORESTER

2.0 I Diesel

Boîte manuelle

Chapelle de la Chapelle

Octobre 2016 - Première main

74 500 km

23 500 €

ANNONCES

ANIMAUX



AUTOMOBILE

AUTOMOBILE

■ VDS ESPACE RENAULT 20 DCI Diesel, décembre 2009, pneus neufs, 165 000 km, CT OK, 5000 euros. Tel : 06 71 78 33 51.

BONNES AFFAIRES

VENTES DIVERSES

■ Cause décès VEND9 MEUBLES ET ACCESSOIRES. Etat impeccable. Tel : 06 59 04 13 89.

Légale express

VOTRE NOUVEAU SITE D'ANNONCES LÉGALES

Votre annonce légale en quelques clics seulement



entrepreneurs.legales.info

Sylvie au 06 13 98 48 90

BESOIN D'AIDE POUR UNE INSERTION LÉGALE

Appelez votre conseillère

Sylvie Montuy

au 06 13 98 48 90

ou sylvie.montuy@lasemaineindansleboulonnais.fr

Montreuil Les Échos Le Réveil

ENVOYEZ-NOUS VOS ANNONCES



Par courrier électronique

virginie.perron@lesechosdoutouquet.fr

Uniquement valable pour paiement par carte bancaire

Montreuil Les Échos Le Réveil

Montreuil Les Échos Le Réveil

Habitués à recevoir vos annonces judiciaires et légales pour tout le département du Pas-de-Calais. Présenter le numéro : Déclaration de presse. Adresser à : Groupe Rousset - La Voix SA. Le Journal de Montreuil n° 1481 - CPPAP 120012 0016. Le Réveil de Berck n° 1480 - CPPAP 120012 0017. Les Échos du Touquet créés en 1997 - CPPAP 0322 019011. Édités par la Société Nouvelle Nord Littoral - S.A. au capital de 1 993 328 euros.

Président - Marlen Bonieux	Assistante commerciale - Virginie Parrot 41, avenue des Plages BP 24 - 62789 Cizeux Tel : 03 21 90 06 00 / Fax 03 21 85 20 04
Directeur général et directeur de la publication - David Guevart	Abonnement - Service clients - CS 10549 Groupe Nord Littoral 59029 Lille Cedex serviceclients@nordlittoral.fr
Rédacteur en chef - Philippe Henon (Calais)	Imprimerie - Presse Flamande, 66, rue du Milieu B.P. 129 - Hazebrouck cedex - 59523
Premier rédacteur en chef adjoint - Matthieu Vergoin (03 21 90 06 60)	Publicité - rdpart@lesechosdoutouquet.fr 03 21 01 06 00
Rédacteur en chef adjoint - Gaublier Byhet	Publicité extra-locale - PFI Nord - GIE F.N.H. 03 21 01 06 00 - 07 82 45 21 69 nbasset@presselamande.fr
Rédaction - redaction@lesechosdoutouquet.fr courtier@lereveildeberck.fr	Annuaire légal - Hébergement - Sylvie Montuy - 06 13 98 48 90 sylvie.montuy@nordlittoral.fr entrepreneurs.legales.info

LES +
+ FACILE
+ RAPIDE
+ PRATIQUE

ATTESTATION DISPONIBLE DE SUITE
CONSEILLÈRE À VOTRE DISPOSITION

Les Échos Le Réveil Montreuil La Semaine Indicateur
Avenir Avenir Avenir Avenir Écho Phare Flandres

Commission Locale du SPR

A Montreuil-sur-Mer, le 11 juin 2019

Membres de la commission

**Pôle Aménagement du
Territoire**
Mme Isabelle BAILLET
Directrice Générale Adjointe

Référence : Direction de
l'aménagement urbain du
territoire

Objet :
Commission Locale des Sites
patrimoniaux Remarquables

Copie : Monsieur Allexandre

Visa :

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous convier à la
Commission Locale des 3 Sites Patrimoniaux remarquables qui
se tiendra le 12 juillet 2019 de 10h00 à 12h00 au siège de la
CA2BM (salle de la Baie de Canche).

Cette réunion a pour objet, dans un premier temps, de
présenter le dispositif et de valider le règlement intérieur puis
dans un second temps, de présenter les projets d'évolution
des documents.

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire,
Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sincères
salutations.

Bruno COUSEIN

Maire de Berck-sur-Mer
Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck



Compte rendu

CLSPR du 12 juillet 2019

Objet : mise en place des CLSPR pour les communes de Berck-sur-Mer, Etaples-sur-Mer et le Touquet

Exposé :

Présentation et mise en place de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables, pour 3 sites celui de : Berck-sur-Mer, Etaples-sur-Mer et le Touquet.
Les membres des trois commissions étaient réunis afin de présenter la CLSPR.

1 la présentation :

Sandrine QUINBETZ a exposé la définition du Site Patrimonial Remarquable, puis a illustré les SPR des trois communes concernées.
Des exemples de règles déjà mise en place ont été présentés aux membres de la commission.

2 la commission locale :

Sandrine QUINBETZ a introduit le cadre juridique de cette commission, puis sa composition et ses divers champs d'action.
Elle a aussi déroulé les méthodes de fonctionnement de la CLSPR.
Il a été décidé :

- de mettre en place un lien sur le cloud afin que tous les membres aient accès aux documents.
- de préciser que les convocations devaient être faite avec un délai de 5 jours ouvrés
- d'inviter tous les membres à chaque commission (titulaire et suppléant), le suppléant ne pourra pas prendre part au vote si le titulaire est également présent
- le titulaire en cas d'absence doit prévenir son suppléant

3 Modification du SPR du Touquet :

Thomas WATTEZ, responsable du service urbanisme du Touquet, a présenté les modifications que la commune souhaite apportée à son document.

Quelques erreurs de rédaction et graphique seront modifiées, ainsi que des codes couleurs.

Des adaptations, pour s'adapter à la diversification patrimoniale de la commune, seront réalisées.

Le quorum était atteint.

Le projet de modification a été adopté à l'unanimité après avoir été soumis au vote de l'assemblée.

Aux Membres de la commission,

Montreuil-sur-Mer, le 13 novembre 2019

Mesdames, Messieurs

Pôle Aménagement du
Territoire
Mme Isabelle BAILLET
Directrice Générale
Adjointe

Service planification
urbaine

Référence
BC, SQ, MC 2019-508

Objet :
Modification SPR du
Touquet : CLSPR

Copie : Jean-Claude
ALLEXANDRE, Vice-
Président à la
planification territoriale

Visa :
I. BAILLET



J'ai l'honneur de vous convier à la Commission Locale du Site Patrimonial remarquable concernant la modification du SPR du Touquet, qui se tiendra le mercredi 04 décembre 2019 à 15h00 au siège de la CA2BM (salle de la Baie de Canche).

Cette réunion a pour objet de présenter et de valider les modifications à apporter au SPR du Touquet avant la tenue de l'enquête publique réglementaire.

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sincères salutations.

Bruno COUSEIN



Maire de Berck-sur-Mer
Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck



Compte rendu

CLSPR commune du Touquet
du 04 décembre 2019

Objet : validation des modifications à apporter au SPR de la commune du Touquet

Exposé :

Lors de la première CLSPR en date du 12 juillet 2019, une présentation des modifications du SPR de la commune du Touquet, avait été faite et validée par cette commission.

Une CLSPR spécifique pour ces modifications, a été réunies le 04 décembre 2019, afin de valider celles-ci.

Modification du SPR du Touquet :

Karine RILLIE, responsable du service urbanisme du Touquet, a présenté les modifications que la commune souhaite apportée à son document.

Quelques erreurs de rédaction et graphique seront modifiées, ainsi que des codes couleurs.

Des adaptations, pour s'adapter à la diversification patrimoniale de la commune, seront réalisées.

La fondation du patrimoine a émis des observations : l'ajout de clôture remarquables de certains secteurs, le fait de ne pas supprimer le schéma de fonctionnement et l'interdiction des carports.

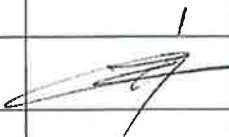

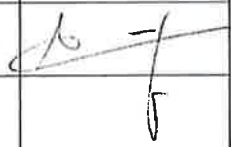




La CLSPR a décidé d'ajouter les clôtures remarquables, de ne pas supprimer le schéma et de permettre les carports mais de manière non accolée à l'habitation principale. (Car ils sont déjà existants sur la commune).

Ce projet de modification a été soumis et approuvé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le quorum n'était pas atteint. Conformément au règlement, une nouvelle commission s'est réunie 30 minutes après, pour valider ces modifications.

Le projet de modification a été adopté à l'unanimité après avoir été soumis au vote de l'assemblée.

CLSPR du Touquet DU 04 décembre 2019

Statut	Prénom – Nom	Présent	Pouvoir à	Signature
Les membres de droit :				
Le Président	Bruno COUSEIN	<input checked="" type="checkbox"/>		
Le maire ou son représentant concerné par un SPR				
Le Préfet				
Le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant				
L'architecte des bâtiments de France				
Représentants désignés par la commune au sein de son conseil :				
Titulaire	Karine LE BOURLIER	<input checked="" type="checkbox"/>		
Suppléant	Michel FOUQUES			
Titulaire	Philippe HAGNERE			
Suppléant	Jean-Claude ALEXANDRE	<input checked="" type="checkbox"/>		
Représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine :				
Titulaire	Loïc VAMBRE			
Suppléant	Daniel PITON			
Titulaire	Philippe LYARDET	<input checked="" type="checkbox"/>		
Suppléant	Jean-Claude VAN CELST	<input checked="" type="checkbox"/>		
Personnalités qualifiées :				
Titulaire	Dominique REMBOTTE			
Suppléant	Lucette FICHEUX			
Titulaire	Richard KLEIN			
Suppléant	Frédéric QUETELARD			

[illegible]

**MODIFICATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
DU TOUQUET-PARIS-PLAGE**

(Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)

Approuvée le 29 juin 2017 par le Conseil communautaire
de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois

1 – CONTEXTE

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) du Touquet-Paris-Plage dénommé Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois du 29 juin 2017.

Succédant à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) datant de 2004, les dispositions réglementaires qui ont été inscrites dans le SPR / AVAP relèvent, d'une part, d'un souhait de continuité dans la préservation des caractéristiques essentielles du patrimoine architectural touquettois et, d'autre part, de la précaution que ce document réglementaire complète, sans contradiction ni incohérence, les dispositions du Plan local d'urbanisme établies en parallèle.

A noter qu'à la différence de la ZPPAUP, le SPR / AVAP couvre l'intégralité du territoire communal.

Après plus d'un an d'application du SPR / AVAP, notamment au travers de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, il s'avère que certaines modifications soient nécessaires.

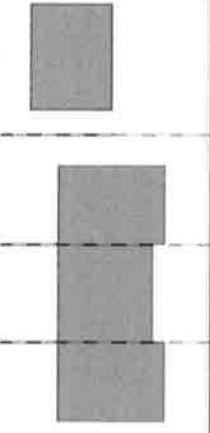
3 types de modifications ont été identifiés :

- Des modifications permettant de mieux adapté le SPR / AVAP à la diversité des situations patrimoniales présentes sur la commune,
- des corrections d'erreurs rédactionnelles,
- des améliorations de l'intelligibilité et de cohérence des règles (précisions apportées, adaptation des prescriptions) afin d'en faciliter leur compréhension par le public et leur application lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Notons que dans tous les cas la cohérence des modifications avec les orientations du SPR / AVAP (rapport de présentation) est maintenue.

2 - MODIFICATION DU REGLEMENT DU SPR / AVAP

2.1 – MODIFICATION REDACTIONNELLE


Rédaction actuelle	Rédaction après modification	Justifications
Tous Secteurs		
<p>2 Les espaces libres privés</p> <p>2.2 Les clôtures</p> <p>Les limites séparatives seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> de haies vives dont la hauteur ne pourra dépasser 1m, éventuellement doublées d'un grillage obligatoirement dissimulé dont la hauteur ne pourra dépasser 0,5m. d'un mur d'une hauteur maximale de 1m. .../... <p><i>Et autres rédactions prévues pour les différents secteurs.</i></p>	<p>2 Les espaces libres privés</p> <p>2.2 Les clôtures</p> <p>Les clôtures en limites séparatives, si elles sont matérialisées, seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur l'épaisseur du retrait de la construction, d'un dispositif identique à celui matérialisant la limite d'emprise publique (cf. schéma ci-contre) ;  <p>Clôtures identiques, d'une hauteur maximale à 1m</p> <p>Règles générales sur les clôtures</p> <ul style="list-style-type: none"> de bosquets et/ou de haies vives en essences locales dont la hauteur ne pourra dépasser 1,8m, éventuellement doublées d'un grillage obligatoirement dissimulé dont la hauteur ne pourra dépasser 1m. .../... 	<p>Il s'agit de rectifier une erreur rédactionnelle concernant la hauteur des dispositifs de clôture en limites séparatives, issue d'un report identique des dispositions prévues pour celles installées en façade sur rue.</p> <p>La différenciation se justifie par de la nécessité de conserver une transparence côté espace public (cf. justification infra) tout en permettant une certaine intimité côté jardins.</p> <p>Cela s'accompagne d'une harmonisation des dispositions pour l'ensemble des secteurs.</p>
<p>2.3 Portes et portails</p> <p>Les portes, portails et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des portails voisins (si ces derniers participent au paysage de qualité de la rue) :</p> <ul style="list-style-type: none"> les éléments d'origine seront préservés et restaurés à l'identique (matériau, section, profil, couleur), en se référant aux plans et documents historiques s'ils existent ; les nouveaux éléments s'accorderont au bâti et respecteront 	<p>2.3 Portes et portails</p> <p>Les portes, portails et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des portails voisins (si ces derniers participent au paysage de qualité de la rue).</p> <ul style="list-style-type: none"> En cas de portail faisant partie d'une clôture remarquable, les éléments d'origine seront préservés et restaurés à l'identique (matériau, section, profil, couleur), en se référant aux plans et documents historiques s'ils existent ; En cas de portail attaché à un bâti identifié par l'AVAP, lors du remplacement d'un portail existant ou lors de la création d'un nouveau 	<p>L'objectif est de mieux adapter le règlement au contexte de la commune.</p> <p>En effet, le fait que le SPR / AVAP couvre l'ensemble de la commune, y sont comprises des situations très variables quant au niveau patrimonial des clôtures.</p> <p>Celles-ci peuvent être remarquables par elle-même (cf. clôture du Boulevard Pouget, voir infra), attachée à un bâti Monument historique ou repéré par le SPR / AVAP ou</p>

l'esprit de transparence caractéristique de la commune.	<p>Le dessin des portes et portails :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit reprendra le dessin des portails et portillons existants signifiés comme patrimoniaux ; soit affichera un dessin simple et géométrique (traverse supérieure horizontale ou légèrement cintrée, quadrillage rectiligne, triangulaire ou losangé). Ils seront hiérarchisés en sections (dimension des pièces maîtresses plus importantes que celles des éléments secondaires) et associés en privilégiant les vides aux pleins. <p>Les portes et portails seront constitués de bois peint en blanc, soit dans leur intégralité, soit pour les pièces de remplissage, les éléments de pourtour étant alors peints d'une couleur sombre (qui pourra reprendre celles des menuiseries peintes du bâti). Ils seront de la même hauteur que la haie ou la clôture, et respecteront une hauteur maximale de 0,4m.</p> <p>Les portes et portails sur une même parcelle devront recevoir un traitement identiques (formes, matériaux...).</p>	<p>portail, les nouveaux éléments seront traités en harmonie avec le bâti (matériaux et couleurs des menuiseries) et respecteront l'esprit de transparence caractéristique de la commune (portail ajouré) dans la limite de 1m de hauteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> En cas de portail attaché à un bâti non repéré par l'AVAP, les nouveaux éléments s'accorderont au bâti (aspect du portail en harmonie avec les menuiseries) et respecteront l'esprit de transparence caractéristique de la commune (portail ajouré) dans la limite de 1m de hauteur. <p>Le dessin des portes et portails :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit reprendra le dessin des portails et portillons existants signifiés comme patrimoniaux ; soit affichera un dessin simple et géométrique (ex. : traverse supérieure horizontale ou légèrement cintrée, quadrillage rectiligne, triangulaire ou losangé). Ils seront hiérarchisés en sections (dimension des pièces maîtresses plus importantes que celles des éléments secondaires) et associés en privilégiant les vides aux pleins. <p>Les portes et portails seront constitués de bois peint. en blanc, soit dans leur intégralité, soit pour les pièces de remplissage, les éléments de pourtour étant alors peints d'une couleur sombre (qui pourra reprendre celles des menuiseries peintes du bâti). Ils seront de la même hauteur que la haie ou la clôture, et respecteront une hauteur maximale de 0,4m.</p> <p>Les portes et portails sur une même parcelle devront recevoir un traitement identiques (formes, matériaux...).</p>	<p>attachée à un bâti non-repéré.</p> <p>Après une année d'application du règlement du SPR / AVAP, il apparaîtra qu'une disposition identique pour cette variété de situations pose un problème de compréhension du public et donc d'appropriation de l'objectif poursuivi, à savoir la préservation du cadre bâti et paysager typique de la station du Touquet-Paris-Plage.</p> <p>En réaffirmant les principes de limitation de hauteur, de transparence et d'harmonie avec le bâti, il est proposé d'appliquer des dispositions réglementaires adaptées aux différentes situations patrimoniales.</p> <p>Cela s'accompagne d'une harmonisation des dispositions pour l'ensemble des secteurs.</p>
Secteurs FORET HABITEE / PROCHE VILLE / ATLANTIQUE			
<p>Couronnement</p> <p>Les couronnements des constructions principales seront composés soit :</p> <p>.../...</p> <ul style="list-style-type: none"> De terrasses : celles-ci devront être accessibles et pourront être végétalisées. Un traitement d'attique devra marquer la séparation entre le corps de façade et le couronnement. 	<p>Couronnement</p> <p>Les couronnements des constructions principales seront composés soit :</p> <p>.../...</p> <ul style="list-style-type: none"> De terrasses : celles-ci devront être accessibles, être végétalisées, ou être couverte avec une faible pente (ex. : pente à 5% en zinc). Le cas échéant, un traitement d'attique devra marquer la séparation entre le corps de façade et le couronnement et être en cohérence avec le bâti existant. 	<p>Il s'agit de corriger une erreur rédactionnelle permettant de mieux faire correspondre les dispositions réglementaires aux objectifs de traitement qualitatif des constructions.</p>	

Secteurs VILLE DALOZ / QUENTOVIC		
Couronnement La forme des couronnements reprendra les formes et les rythmes des toitures existantes où les pentes dominant, avec des combles brisés, croupes, demi-croupes, retombées de toiture... Les couronnements des constructions principales seront composés soit :	Couronnement .../... Les couronnements des constructions principales seront composés soit : • De toitures à plans obliques composées de deux pentes au moins et présentant, si possible, des décrochements permettant une partition des façades. • De toitures à pans brisés : croupes, étage mansardé, toiture de style chaumière ou néo-normand. • De terrasses : celles-ci devront être accessibles ou être végétalisées. Le cas échéant, un traitement d'attique devra marquer la séparation entre le corps de façade et le couronnement et être en cohérence avec le bâti existant.	La réécriture de ces dispositions est essentiellement justifiée par le fait d'ajouter la possibilité de construire en toit-terrasse dans ces secteurs, ce qui était un oubli dans le règlement approuvé.
Tous les secteurs		
2.4 Piscine, abri de jardin, terrasse et serre - Les serres sont autorisées à condition d'être constituées d'un ouvrage de qualité s'inscrivant harmonieusement dans le paysage. Leur couverture devra être en verre, conçus comme des éléments d'architecture dans le même vocabulaire que le bâtiment principal.	2.4 Piscine, abri de jardin, terrasse et serre - Les pergolas et les serres sont autorisées à condition d'être constituées d'un ouvrage de qualité s'inscrivant harmonieusement dans le paysage. Leur couverture devra être en verre, conçus comme des éléments d'architecture dans le même vocabulaire que le bâtiment principal.	Afin de mieux maîtriser la qualité des constructions au sein du SPR / AVAP, il est proposé de faire mention des pergolas qui font l'objet de plus en plus de demande d'autorisation de construire.
	2.5 Extensions L'extension des constructions existantes devra être réalisée en cohérence avec le bâti existant, sa composition, ses dimensions et ses formes. Leur traitement architectural sera dans le même esprit que le bâtiment auquel ils sont attachés. Une attention particulière sera apportée au raccord entre l'extension et l'existant.	En remplacement des dispositions existantes propres à chaque type architectural, il est proposé d'instaurer des dispositions générales.
Tous les types de constructions repérées		
6 – Extensions / surélévations <i>Dispositions communes et spécifiques à chaque secteur en termes d'obligations et d'interdictions.</i>	<i>Suppression de ces dispositions.</i>	Dispositions remplacées par les dispositions précédentes modifiées.

Constructions non repérées		
Obligations Les travaux réalisés sur les constructions existantes témoignant d'une appartenance à un type patrimonial (matériaux, décors caractéristiques...) pris en compte par le règlement de l'AVAP devront respecter les modes de mise en œuvre tels que décrits dans le règlement du type. En particulier, les matériaux d'origine des menuiseries, serrureries, façades, clôtures devront être maintenus ou remplacés à l'identique lors des travaux de restauration et de réhabilitation. La modification ou le remplacement de ces constructions en tout ou partie ne devra pas porter atteinte à la qualité du site, ni à l'échelle de la parcelle d'assiette, ni à l'échelle du paysage urbain et de ses vues. Les modifications de volume devront respecter les règles de constructibilité définies par secteur.	Obligations Les travaux réalisés sur les constructions existantes témoignant d'une appartenance à un type patrimonial (matériaux, décors caractéristiques...) pris en compte par le règlement de l'AVAP devront respecter les modes de mise en œuvre tels que décrits dans le règlement du type. En particulier, les matériaux d'origine des couvertures, menuiseries, serrureries, façades, clôtures devront être maintenus ou remplacés à l'identique lors des travaux de restauration et de réhabilitation. Pour toutes constructions existantes, les travaux réalisés devront respecter la composition générale existante. La modification ou le remplacement de ces constructions non repérées en tout ou partie ne devra pas porter atteinte à la qualité du site, ni à l'échelle de la parcelle d'assiette, ni à l'échelle du paysage urbain et de ses vues. Les modifications de volume devront respecter les règles de constructibilité définies par secteur.	Nouvelles dispositions pour distinguer dans le texte les constructions existantes témoignant ou non d'une appartenance à un type patrimonial.
Glossaire (Source : Dicobat)		
	Pergola Treillage horizontal porté par des traverses reliant des poteaux, formant couvrement à claire-voie au-dessus d'une terrasse, d'une allée...	Ajout au glossaire en complément des précisions ci-dessus apportées à l'article 2.4

2.2 - MODIFICATION DE MISE EN FORME

<p>Chacune des « pages intercalaires » introduisant les différents types de constructions repérées dans le SPR / AVAP contient une erreur de correspondance entre la représentation graphique extraite du plan de prescriptions et le type concerné.</p> <p>Il est proposé de corriger cette erreur.</p>	 <div><div><div>1 - Gabarit / hauteur</div><div>2 - Façade</div><div>2.1 Percement</div><div>2.2 Matériaux</div><div>2.3 Décor, modénatures</div><div>2.4 Isolation par l'extérieur</div><div>3 - Le couronnement</div><div>3.1 Forme, Matériaux de couverture</div><div>3.2 Percements en couverture</div><div>Lucarnes</div><div>Fenêtres de toiture</div><div>Les châssis de toiture</div><div>Verrières</div><div>3.3 Autres :</div><div>Souches de cheminée</div><div>Conduits de fumée ou de ventilation</div><div>Évacuations d'eau pluviale et d'eau usée</div><div>Emergences, Antennes et paraboles</div><div>Panneaux solaires</div><div>4 - Menuiseries et serrures</div><div>4.1 Menuiseries</div><div>Fenêtres</div><div>Volets</div><div>4.2 Serrures</div><div>Portes de garages</div><div>5 - Clôtures</div><div>6 - Extensions / surélévations</div></div><div><div>PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR TYPOLOGIE</div><div>CONSTRUCTIONS RATTACHÉES AUX MOUVEMENTS MODERNE, ART-DÉCO OU ARCHITECTURES EXPRESSIONNISTES</div></div><div><div>Catégorie 1</div><div>Catégorie 2</div></div></div>
--	---



TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES B – FONCTIONNEMENT DE L'AVAP

B.1 Démarche à suivre pour la mise en place d'un projet

JE CONSTRUIS UNE MAISON OU UN IMMEUBLE NEUF

OUI

Sont considérées comme constructions neuves, les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.
Les règles spécifiques aux extensions d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine, sont spécifiées dans les prescriptions propres à chaque type architectural.

J'INTERVIENS SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Je veux surélever une construction existante
- Je veux réaliser une extension
- Je veux intervenir sur la clôture de la propriété
- Je veux restaurer ou faire des travaux en façade ou en toiture (menuiseries, toiture, ravalement, percer ou agrandir une fenêtre, poser des volets, créer un balcon, une véranda...)

Ma propriété fait-elle l'objet d'un **repérage patrimonial** (aplats ou hachure colorés) sur le document graphique ?

NON

Je repère le secteur patrimonial auquel j'appartiens et j'applique les règles générales et celles associées au secteur qui me concerne.
Toutes les constructions réalisées sur les constructions existantes bénéficient d'une appartenance à un type patrimonial (matériaux, discours caractéristiques...) pris en compte par le règlement de l'AVAP. Je dois respecter les modes de mise en œuvre tels que décrits dans le règlement du type.

TITRE II, p.10 et suivantes
TITRE III, p.127 et suivantes

OUI

Je repère la couleur de l'aplats ou de la hachure colorée, et j'applique les dispositions architecturales générales et le règlement correspondant à cet aplats coloré.

Aplats coloré : ma construction est classée en catégorie 1.
Hachure colorée : ma construction est classée en catégorie 2.

TITRE III, p.124 et suivantes

Compte-tenu du caractère superfétatoire de ces dispositions secondaires il est proposé de les supprimer afin de simplifier la compréhension de ce schéma fonctionnel du règlement du SPR / AVAP.

3 – MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

3.1 – CLOTURES REMARQUABLES

La notion de clôture remarquable existe dans le règlement du SPR / AVAP du Touquet-Paris-Plage. Cependant, aucun élément repéré n'est attaché à cette notion.

Cette modification consiste à identifier les clôtures qui, de par leur style d'origine et leur longueur, constitue, même partiellement, une unité architecturale à l'échelle urbaine. Dans certains cas, la clôture d'origine a été conservée entièrement, dans d'autres cas, la conservation est partielle.

Il est proposé de repérer ces linéaires de clôture sur le plan réglementaire « Repérage architectural » à partir de la légende existante « clôture remarquable ».

Les ensembles de clôture qu'il est proposé de repérer en « clôtures remarquables » sont :

- les clôtures des îlots bâtis le long du Boulevard Pouget, situé entre l'Avenue de l'Atlantique et l'Avenue Quentovic



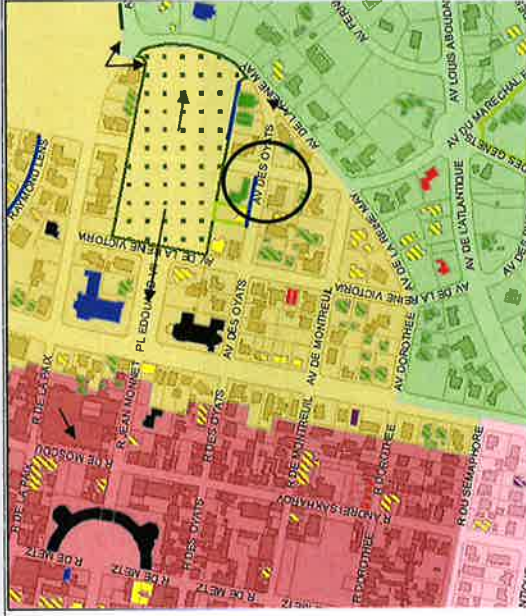
- la clôture du Jardin « Banco » (propriété de la Ville du Touquet), située, en partie, le long de l'Avenue de la Paix et, en partie, le long de l'Avenue Ferdinand Recoussine, se prolongeant sur des terrains privés.



- la clôture du terrain de la villa « Castel Dune », située, en partie, le long de l'Avenue de la Paix et, en partie, le long de l'Avenue de la Reine May.



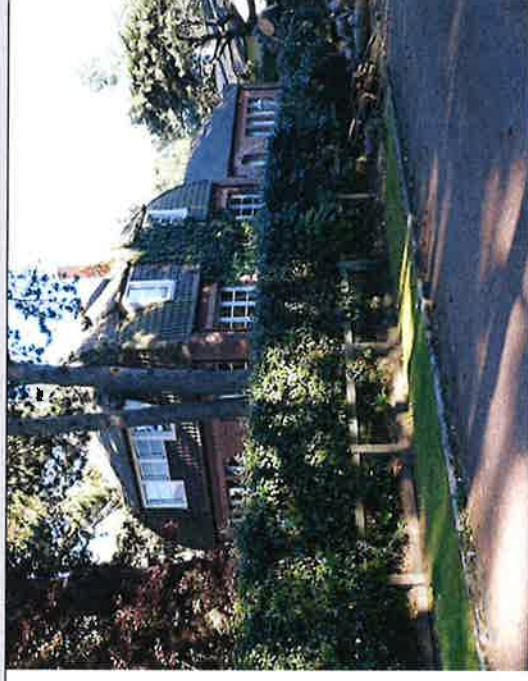
Villa « La Closerie » - 177 avenue des Oyats



« Le Phare de la Canche » - Allée des Mésanges



Villa « **Pretty Cottage** » – 94 avenue du Paradis Thérèse



Communs de la Villa « **Nirvana** » – 692 av du château et 249 av des Roses



3.4 – BATIS REPERES A MODIFIER DE CATEGORIE

Il s'agit de passer de la catégorie 2 à 1 (plus forte protection patrimoniale) compte-tenu de la qualité architecturale qui a pu être mal appréciée au moment de l'inventaire réalisé pendant l'élaboration du SPR / AVAP.

Cela ne concerne qu'un bâti repéré, la ville « l'Eolienne », avenue Garigliano.

<p>Villa « l'Eolienne » - 307 avenue Garigliano</p>	 
---	--

Validations suite à l'enquête publique



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale
des affaires culturelles
Hauts-de-France

Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
du Pas-de-Calais

Affaire suivie par :
Catherine MADONI

Tel. : 03.21.50.42.70
courriel : sdap.pas-de-calais@culture.gouv.fr
CM/ml

Mme Sandrine QUINBETZ
Responsable Planification Urbaine

11-13, place Gambetta
62170 MONTREUIL-SUR-MER

Arras, le 18 février 2020

Objet : LE TOUQUET - Modification SPR
V/Ref. : Votre mail du 13/02/20
N/Réf. : Touquet-CA2BM-ModificationSPR-0220

Suite à votre courriel du 13 février dernier, je vous transmets mes observations.

Avant l'introduction il est nécessaire de rajouter le texte ci-dessous pour bien préciser l'objectif du SPR.

« L'objectif général du Site Patrimonial Remarquable du Touquet-Paris-Plage, est tant de préserver toutes les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de l'existant qui en font sa singularité que de les faire perdurer dans les nouvelles constructions et les nouveaux espaces non bâtis.

Ces enjeux patrimoniaux se déclinent et doivent se décliner à l'avenir :

- dans la créativité architecturale,
- dans l'emploi de matériau durable,
- dans une mise en œuvre qualitative, soignée et dans les règles de l'art des matériaux.
- de respiration entre certaines parcelles,
- d'accroche architecturalement qualitative avec le bâti existant, notamment dans la ville Daloz,
- d'une découpe de silhouette significative des bâtiments dans le ciel de la commune,
- du maintien de la typologie urbaine existante dans la forêt...

Ces caractéristiques permettent entre autre de maintenir cet esprit du lieu si singulier qui se retrouve dans chaque ambiance des secteurs décrits dans ce Site Patrimonial Remarquable.

Cette servitude d'urbanisme est d'utilité publique. Au-delà de la servitude d'utilité publique et de ses conséquences directes, certains aspects réglementaires du PVAP résultant des dispositions du code du patrimoine peuvent, en effet, avoir des incidences notoires en matière de droit des sols (volumétrie, implantation, etc.), auxquelles le document d'urbanisme doit se conformer pour faire prévaloir la qualité architecturale et paysagère. »


Ce texte doit d'ailleurs être remis en préface du règlement du PLU, étant donné que toute la commune est en SPR.

.../...

Par ailleurs, dans la partie 2-4 « Tous les secteurs » il faut rajouter

- les pergolas n'ont pas de couverture
- les carpots sont interdits
- les abris de jardin : il n'y en aura qu'un par parcelle et seront réalisés dans le même esprit architectural que la maison principale où en bois peint en vert très foncé et seront dissimulés dans la végétation sur 3 cotés ;

Pour les clôtures : prendre le document rédigé par la Fondation du Patrimoine.


Pour le Préfet et par délégation
L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'U.D.A.P.
Catherine MADONI



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Amiens, le 20 février 2020

Direction régionale
des affaires culturelles
Hauts-de-France
Site d'Amiens
Pôle Patrimoines et Architecture

Nos réf. : Architecture
Affaire suivie par : Marianne Sauvage
Conseiller pour l'architecture

Tél : 03.22.97.33.06
Courriel : marianne.sauvage@culture.gouv.fr

Monsieur le Président,

Après l'approbation du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville du TOUQUET-PARIS-PLAGE, son application a révélé quelques besoins d'ajustement qui vous ont conduit à modifier le document.

Le SPR modifié a fait l'objet d'un avis assorti de quelques observations de la commune du Touquet-Paris-Plage le 5 septembre 2019, puis il a été présenté à la Commission Locale du SPR le 4 décembre 2019. La CLSPR a émis un avis favorable sur les modifications proposées assorties de quelques propositions.

Le document a, ensuite, fait l'objet d'une enquête publique du 30 décembre 2019 au 30 janvier 2020. Le commissaire enquêteur, dans son rapport du 12 février 2020, a également émis un avis favorable, assorti de remarques, dont la reprise des observations faites par le conseil municipal du Touquet-Paris-Plage et celles émises par la CLSPR.

Enfin, l'architecte des Bâtiments de France (ABF) consulté sur le projet de modification a transmis ses observations dans son courrier du 18 février 2020.

Il apparaît que la procédure de modification a été régulièrement suivie. Sous réserves d'inclure les propositions de la CLSPR, les remarques du commissaire enquêteur et les observations de l'ABF, je donne mon accord à la modification du SPR/AVAP du Touquet-Paris-Plage.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma vive considération.

Par délégation du préfet de Région,
Le directeur adjoint délégué chargé du
pôle Patrimoines et Architecture

Christian DOUALE

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération des 2 Baies du
Montreuillois
11-13, place Gambetta
62170 MONTREUIL-SUR-MER

Copie pour information à :

- Monsieur le maire du Touquet-Paris-Plage,
- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Madame l'Architecte des bâtiments de France, cheffe de l'UDAP du Pas-de-Calais

DRAC - Siège : 3, rue du Lombard – CS80016 – 59041 Lille cedex Téléphone : 03 20 06 87 58 Télécopie : 03 28 36 62 23
Site d'Amiens : 5 rue Henri Daussy – CS44407 - 80044 Amiens cedex 1 – Téléphone 03 22 97 33 00 Télécopie 03 22 97 33 56
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Hauts-de-France>

