

Livre blanc : Urbanisme.

Les permis de construire ou les permis de travaux doivent être soumis à un architecte diplômé de la commune qui élaborera avec la municipalité un cahier des charges précis et détaillé de ce qui est autorisé pour les futures constructions ou extensions de constructions, en dehors du PLUI, c'est-à-dire décrivant de façon précise les prospects, les couleurs des façades, la nature des matériaux autorisés en façade et en toiture (les toitures en bacs acier commencent à se répandre...), le nombre de pentes des toitures (pas de toitures à une seule pente, ni à quatre pentes), les vérandas, etc..., dans le modèle de ce qui avait été fait pour les différents quartiers par le domaine d'Hardelet à l'époque, et qui a été respecté pendant longtemps à l'origine. Certaines autorisations récentes défigurent la station d'Hardelet.

Toutes les nombreuses extensions demandées doivent être faites en harmonie avec la maison existante d'origine, et ne pas troubler la vue et le confort des proches voisins.

1

- Mettez vous, en application l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme qui prévoit: " Le règlement peut limiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les nouvelles constructions de logements sont à usage exclusif de résidence principale,...."

- Que pensez-vous de la loi Le Meur du 19 novembre 2024 qui tend à limiter et/ou interdire la location saisonnière de meublé de tourisme?

2

- Droit à l'expérimentation : Mutualisation des règles RNU, Considérer HARDELOT comme un quartier de la CAB.
- Mettre en valeur le Droit des Co-Lotis.
- Recul du trait de côte- Plan de Prévention des Risques Littoraux : maçonner le Péré et poursuivre la digue piétonne sur la même largeur. (La Guerinière 85).
- Bilan du SMDUC.

3

4

Je pense que le front de mer d'Hardelot mérite toutes les attentions, car c'est en raison essentiellement de la plage et de la digue promenade que les résidents permanents, les résidents secondaires, les habitants des environs, et les vacanciers en général, se rendent à Hardelot

Ce front de mer est constitué de :

- la plage et la baignade
- le perré et les enrochements
- la digue promenade piétonne, qui doit comporter des douches en nombre suffisant, et qui fonctionnent...
- la piste cyclable
- une voie de circulation automobile
- des espaces verts

Je pense que chaque élément ci-dessus doit faire l'objet d'un entretien régulier, et d'une visite quotidienne de l'état de chaque partie, ce qui n'est pas fait actuellement.

Il faut pour cela un adjoint au maire chargé du front de mer, qui suit les ensablements, les entretiens, et les phénomènes d'érosion. Sur ce dernier point, il doit être l'interlocuteur privilégié de la CAB et du PMCO, et tenir au courant régulièrement les habitants des travaux prévus pour la préservation de ce front de mer en bon état, contre l'érosion marine et les eaux de ruissellement de la nappe.

De même qu'à la SNCF, un TGV matinal s'assure que la voie est libre pour les TGV de la journée, de même, très régulièrement, et chaque matin de vacances scolaires et de week-end en particulier, un employé municipal doit s'assurer de la propreté (papiers, bouteilles, déjections canines, etc..) et de l'accessibilité de chaque voie aux usagers (piétons, et notamment personnes à mobilité réduite en cas d'ensablement, vélos, voitures).

Autrefois lorsqu'une résidence en front de mer engageait des travaux de rénovation de façades, il fallait consulter un cahier des charges chromatique au service de l'urbanisme en Mairie..

Existe-t-il encore ?

Dans l'affirmative le réactualiser

Dans la négative, le restaurer ,l'adapter, l'appliquer, contrôler la bonne exécution.

5

- Préserver un côté nature et environnement sur Hardelot en limitant le bétonnement et la construction dans la ville.
- Assurer une qualité visuelle des nouvelles habitations et extensions en respectant un **minimum de cahier des charges...** Actuellement trop d'inepties dans les permis de construire accordés et une réduction des espaces verts et sauvages importante... Mais surtout après constatations, des inégalités de traitement entre les propriétaires : des interdictions pour les uns sont autorisées apparemment pour les autres !

6

On constate une densification urbaine à Hardelot-Plage, qui, souvent remplace les belles Hardelotoises par des immeubles massifs sans cachet (voir Loginor). Le PLU peut-il être revu ou mieux utilisé ?

Il faudrait en mairie un cahier des charges avec des directives architecturales, pour garder et améliorer le « style d'Hardelot », et des directives Techniques qui tiennent compte des spécificités des terrains : nappe phréatique, par exemple ! Retenir les permis ne répondant pas à ces directives.

Etablir des projets et plans d'investissements pour la station, trait de côte, aménagements urbains, création d'espaces verts.

Développer l'attraction touristique et la notoriété d'Hardelot-Plage : une récente émission TV sur le Côte d'Opale a zappé complètement la station !

7

Qu'allez-vous faire du Local technique

Les locaux existants Allée des tourterelles sont dans un état désastreux et nous nous demandons à quoi ils servent !!!

Quel devenir pour la Boite de nuit

Rendre ce local aux jeunes en aménageant une salle multi jeux ouverte.

8

Avoir une vision du développement d'Hardelot et savoir préempter en conséquence les terrains qui permettront de concrétiser les réalisations prévues.

9

Le devenir des locaux municipaux de la rue des tourterelles qui dévalorisent le quartier.

Le devenir de la parcelle de l'ex millenium, rue John Whitley ?

10

Doubler le nombre de cabines bleues et blanches sur le perré : renforcer l'identité visuelle de la station et il y a un marché de la location

11

Tout pour la façade ! Et l'arrière des immeubles, maisons et magasins : déplorable.

12

Maintenir ou définir et faire respecter l'interdiction des grillages en clôture de propriété. Certaines rues perdent leur aspect balnéaire et se transforment en lotissements urbains (avenue des chardons bleus par exemple)

- Interdire les toitures noires et les bacs aciers (avenue des violettes par exemple).

Celles-ci rendent sinistres les maisons et rompent l'homogénéité de la station. La Bretagne (ardoises) ou le midi (tuiles) sont très appréciées pour leur urbanisme cohérent. Hardelot a également cette chance mais certains rompent cette unité et nuisent au caractère balnéaire d'Hardelot. Il est urgent de stopper cette dérive. Une toiture noire est même arrivée à proximité des maisons Cordonnier.

- Favoriser les colombages sur les façades comme cela marque favorablement le style unique de la place Cordonnier. En peinture c'est facile (exemple : villa La Maisonnée, 3 rue du Mal du Biez) et cela donnerait beaucoup de caractère à la station, digue incluse. Accorder 1 an d'exonération de taxe foncière en cas de mise de colombages sur une façade.

- Globalement, être plus exigeant sur la qualité des projets de construction, trop souvent moyens (Domitys, allée des Marmousets, Résidence à côté de Jean sans peur...) au profit de promoteurs non régionaux ne respectant pas l'identité d'Hardelot). Grand large, Les pléiades, Avenue des anglais, immeuble entre Neptune et Europe... c'était beaucoup mieux.

- Organiser un concours d'architecte et d'artistes pour la façade de l'église d'Hardelot. L'église est de bonne dimension, avec une belle toiture et une belle chapelle, et la communauté est vivante. Par contre, la façade, extrêmement visible, n'est pas à la hauteur du prestige d'Hardelot. Comment en faire un bâtiment remarquable tout en respectant la vocation culturelle ? L'avenue de l'Église avait fait l'objet d'un concours d'architecte en son temps, avec de magnifiques maisons construites, l'idée serait de lancer ce type de concours pour cette façade de l'église (sans nuisance sonore type campanile, utilisation du verre ?)

- Regarder sérieusement la digue pour lui donner plus d'homogénéité et de caractère sur ses bâtiments. Vaste sujet ! Harmoniser par exemple les toitures en favorisant les bandeaux de tuiles plates en toiture (type résidence de Beaumont). La digue est le point faible d'Hardelot : les villas et la nature sont exceptionnelles à Hardelot mais la digue reste laide, surtout aux yeux des personnes extérieures à la région.

- La politique fiscale est à utiliser pour de tels projets. Val d'Isère s'est complètement transformé sur 10 ans en toit-chalets, bois et lauze à partir des constructions en béton à toiture plates des années 70 en exonérant de 2 ans de taxe foncière tous ceux qui effectuaient ces transformations. La valorisation de l'immobilier en a suivi pour les propriétaires.

- Préserver le caractère agricole et village de Neufchâtel. Ne rien construire entre l'autoroute et le village, le village le regretterait amèrement demain. Le village évolue bien et a un grand avenir s'il sait renforcer sa personnalité. Hardelot doit continuer à l'aider financièrement dans cette rénovation/transformation douce. La réflexion de fond serait de lui donner un centre, cruellement absent aujourd'hui (de l'Église à la Mairie ?). Les rues traversantes blessent un peu le village aujourd'hui et bloquent l'installation d'éléments de qualité pour profiter de la proximité d'Hardelot et du

Touquet et de la piste cyclable en été (un restaurant haut de gamme, un petit hôtel élégant avec piscine, spa, des terrasses semi-ombragées, des alternatives abritées lors des tempêtes sur la côte ...). Vaste sujet pour une équipe municipale à la recherche d'une vision ...Condette a un temps d'avance sur ce type de réflexion.

- Garder la simplicité de la vie à Hardelot : circulation facile, stationnement libre, point propre, sécurité, respect des enfants, urbanisme aéré et maîtrisé, respect des espaces verts et de la nature... C'est une bulle, si précieuse dans notre société si contrainte et urbanisée.

- Retrouver une auberge familiale au Pré-Catelan ? Bloquer définitivement tout projet de construction à cet endroit