

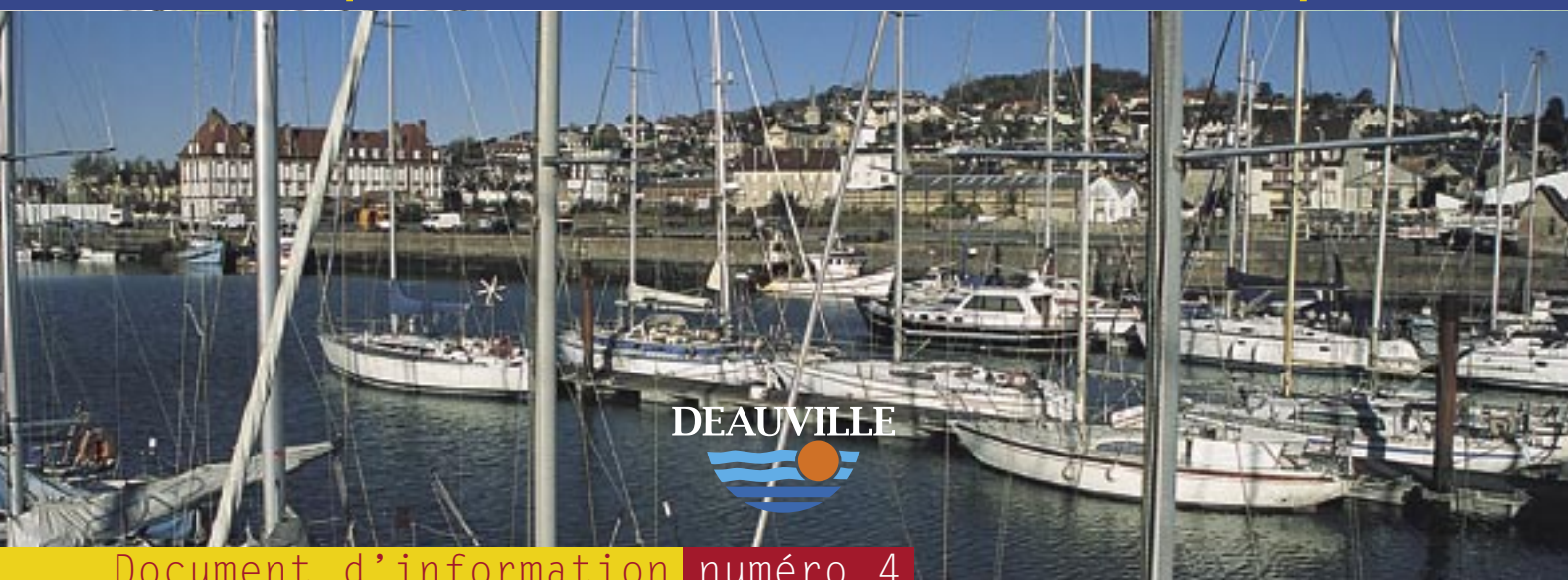
DEAUVILLE

Avant-projet



Avant-projet d'aménagement

Presqu'île de la Touques

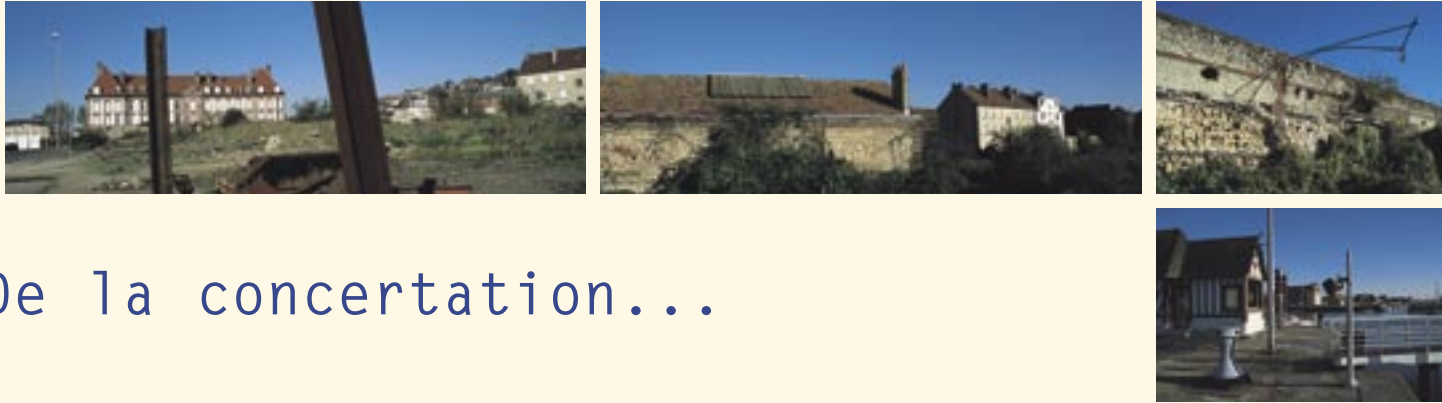


DEAUVILLE


Document d'information numéro 4

Août 2004

Petite histoire d'un projet



De la concertation...

En 2002, les Deauvillais étaient invités à participer à l'élaboration du dossier de création de la ZAC de la presqu'île de la Touques. Profitant des moyens de concertation mis à leur disposition, ils ont clairement exprimé leur ambition pour ce lieu doté d'une situation exceptionnelle auquel ils sont attachés. Les propositions recueillies lors des réunions publiques ou au sein du comité de suivi, instance de réflexion spécialement constituée pour ce projet, ont enrichi le programme général. Retenu par le conseil municipal de Deauville fin 2002, celui-ci affirme la vocation maritime dominante du lieu, prévoit d'aménager une grande promenade littorale et des espaces verts, de créer des activités qui dynamiseront ce nouveau quartier à part entière, de l'irriguer et de l'ouvrir sur la ville en le préservant d'une circulation de transit.



...à la réalisation

Sur la base de ce programme, la Ville de Deauville a lancé un concours pour passer des orientations à la réalisation. L'équipe lauréate est pluridisciplinaire : l'Atelier Xavier Bohl, architecte et urbaniste, conduit un groupement constitué d'un paysagiste, Thierry Huau-Interscène, du cabinet d'architectes Millet Chilou et du bureau d'études techniques SODEREF. L'avant-projet pose les grands principes de la composition urbaine et paysagère de la presqu'île animée par une architecture qui puise son inspiration dans la grande diversité des références normandes. L'étape suivante sera celle du règlement de la ZAC et du projet définitif soumis à enquête publique. La réalisation de la ZAC intégrera ensuite les prescriptions d'urbanisme, d'architecture et de paysage dans les cahiers des charges des constructeurs pour conserver l'unité du projet. La Ville de Deauville se chargera de l'aménagement des espaces publics et [du suivi de l'opération avec l'aide d'une société d'économie mixte.](#)



La presqu'île reconquise

Aménager la presqu'île de la Touques, cela signifie reconquérir un espace aujourd'hui enclavé et en partie inexploité, idéalement placé entre mer, fleuve et centre-ville. La Ville de Deauville projette de redonner une composition urbaine forte à ce territoire, d'en faire un véritable quartier avec sa vie propre, ses activités et ses lieux de convivialité.

L'avant-projet de l'équipe lauréate, présenté dans ce document, préfigure un aménagement final de grande qualité qui renforcera l'image et l'attractivité de Deauville.

Façade du quai de la Gare



L'un des enjeux de l'aménagement consiste à l'intégrer harmonieusement dans le tissu existant. Côté Deauville, une nouvelle façade urbaine vient s'inscrire sur toute la longueur du bassin à flot, en retrait d'une large esplanade piétonnière. Elle s'anime de nombreux commerces. Totalement dégagée, la vue sur l'ensemble de la presqu'île et ses différentes activités nautiques est immédiate. Cette façade se continue vers la gare et l'entrée de Deauville avec des commerces, hôtels et bureaux.

De l'autre côté de la presqu'île, au bord de la Touques, un large espace de promenade assure la transparence entre Trouville et Deauville. Végétaux, quais et belvédères en bois renforcent le caractère maritime des deux cités. En arrière-plan, les maisons du quai de la Touques sont, en grande majorité, conservées et appelées à être rénovées.

Le plan urbain de la presqu'île privilégie les espaces non construits : avec 1m² de bâti pour 3m² d'espaces libres, ces derniers sont largement prépondérants. Places, cours et jardins ouverts ou privés sont autant de respirations à l'intérieur de la composition urbaine. Un maillage de ruelles et de sentes complète les voies circulables et les promenades. La presqu'île se parcourt aisément en tous sens à pied, se contourne agréablement à vélo ; les voies paysagères donnent accès à l'ensemble du quartier, à ses activités et stationnements.



Atelier Xavier Bohl-Interscène-Millet Chilou-SODEREF

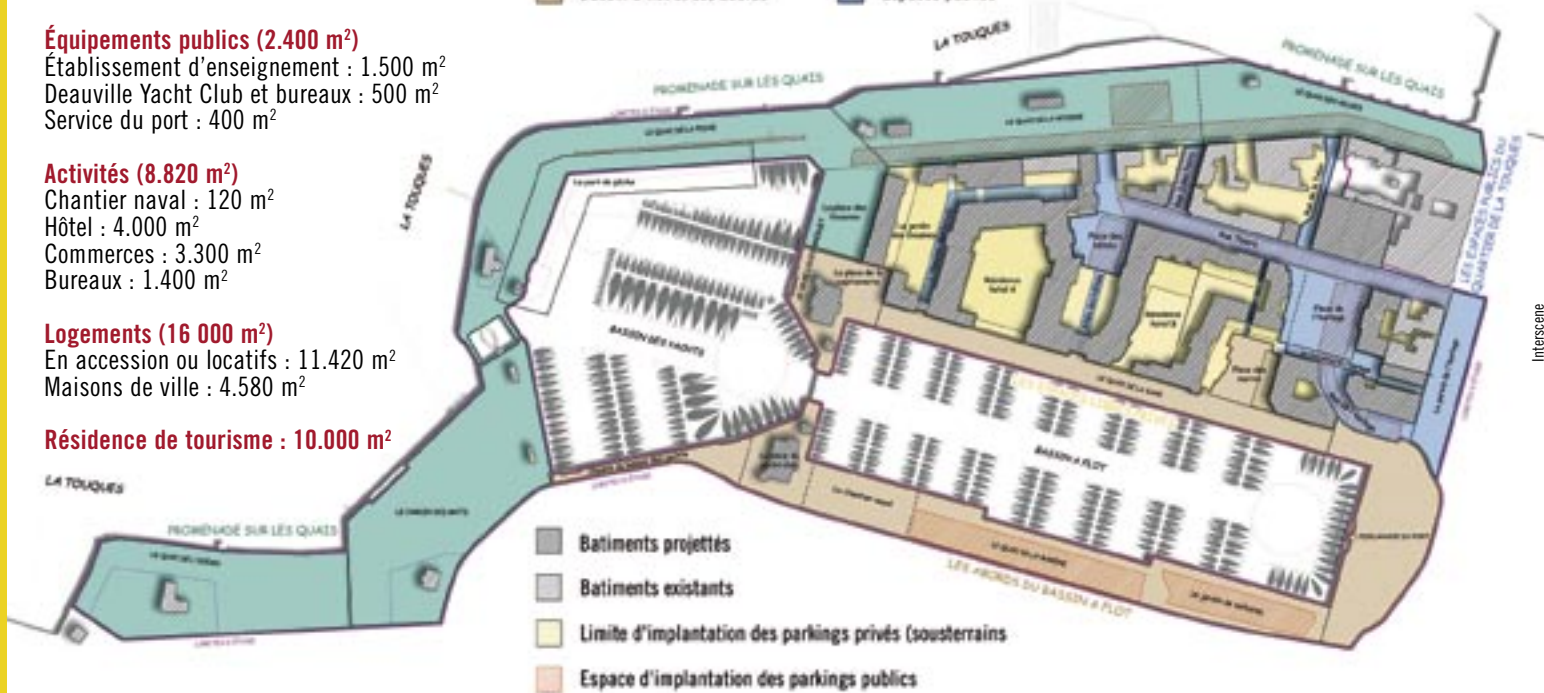
Équipements publics (2.400 m²)
 Établissement d'enseignement : 1.500 m²
 Deauville Yacht Club et bureaux : 500 m²
 Service du port : 400 m²

Activités (8.820 m²)
 Chantier naval : 120 m²
 Hôtel : 4.000 m²
 Commerces : 3.300 m²
 Bureaux : 1.400 m²

Logements (16 000 m²)
 En accession ou locatifs : 11.420 m²
 Maisons de ville : 4.580 m²

Résidence de tourisme : 10.000 m²

- Promenade sur les quais
- Espaces libres privés
- Bassin à flot et ses abords
- Espaces publics



- Batiments projetés
- Batiments existants
- Limite d'implantation des parkings privés (sousterrains)
- Espace d'implantation des parkings publics

Un quartier vivant ...

Aéré, ouvert, paysagé, la presqu'île est également un quartier vivant à l'année. Commerces, bureaux, équipements publics, logements locatifs ou en accession à la propriété, résidences et hôtel se côtoient. Un établissement d'enseignement est construit sur la place de l'Horloge, à deux pas de la gare.

Les activités nautiques s'y trouvent renforcées et mieux organisées. La pêche dispose de 150 m de quai avec une aire de travail. Maison de la mer, capitainerie et Deauville Yacht Club s'installent entre les deux bassins. Dans les deux bassins, 400 anneaux de plaisance sont aménagés.

Les hauteurs des nouvelles constructions sont limitées pour conserver sa transparence au site ; la densité est globalement faible, un peu plus dense du côté de l'avenue de la République.

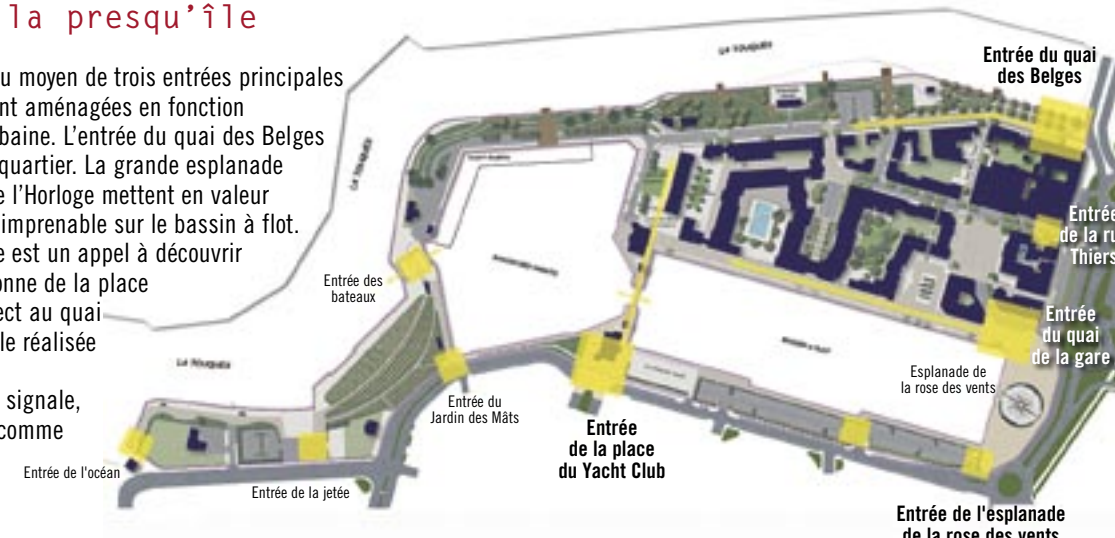
Témoignages du passé de la presqu'île, des maisons de ville donnant sur la Touques sont conservées. Le bâtiment des douanes est complété par une construction ayant la même écriture architecturale et devient un hôtel.



... ouvert sur la ville

Les entrées de la presqu'île

La presqu'île s'ouvre sur la ville au moyen de trois entrées principales et d'entrées secondaires. Toutes sont aménagées en fonction de leur rôle dans la composition urbaine. L'entrée du quai des Belges annonce l'ambiance paysagère du quartier. La grande esplanade de la Rose des vents et le parvis de l'Horloge mettent en valeur le quai de la Gare, offrant une vue imprenable sur le bassin à flot. En arrière-plan, la Tour de l'Horloge est un appel à découvrir l'intimité du quartier. L'entrée piétonne de la place du Yacht Club donne un accès direct au quai de la Gare par une passerelle mobile réalisée entre les deux bassins. À quelques pas, le Jardin des mâts signale, de jour comme de nuit, de la terre comme depuis la mer, l'entrée maritime de la presqu'île.

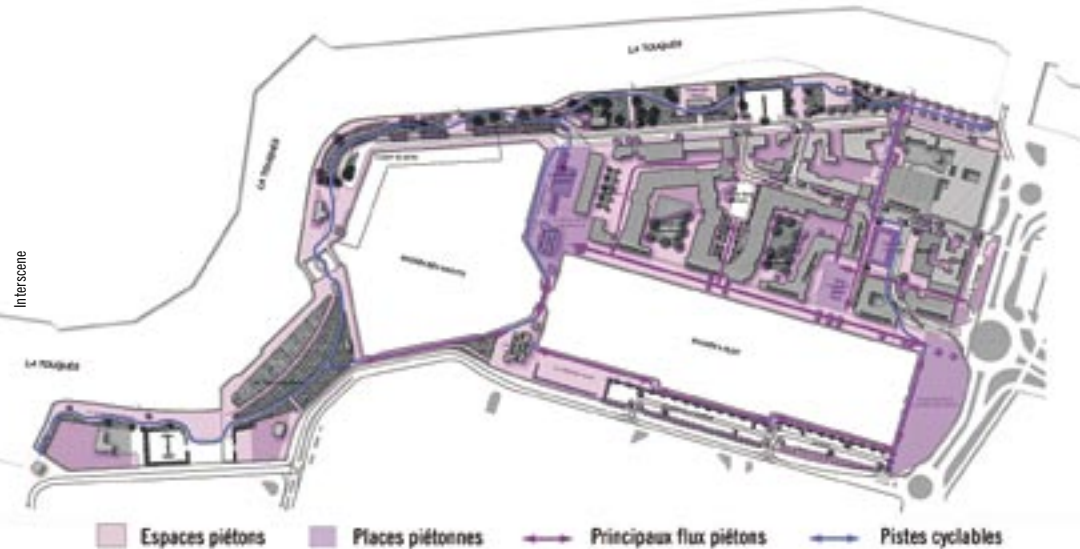


Placettes et lieux de convivialité

Les deux tiers de la surface de la presqu'île sont des espaces libres. De nombreuses places ponctuent la composition urbaine. À l'intérieur, la place de l'Horloge, au carrefour de plusieurs itinéraires piétons et mixtes, proche de l'école et de la gare, donne accès à la place des Marins ouverte sur le quai de la Gare. La place de la Capitainerie offre un promontoire idéal pour contempler l'activité des deux bassins.

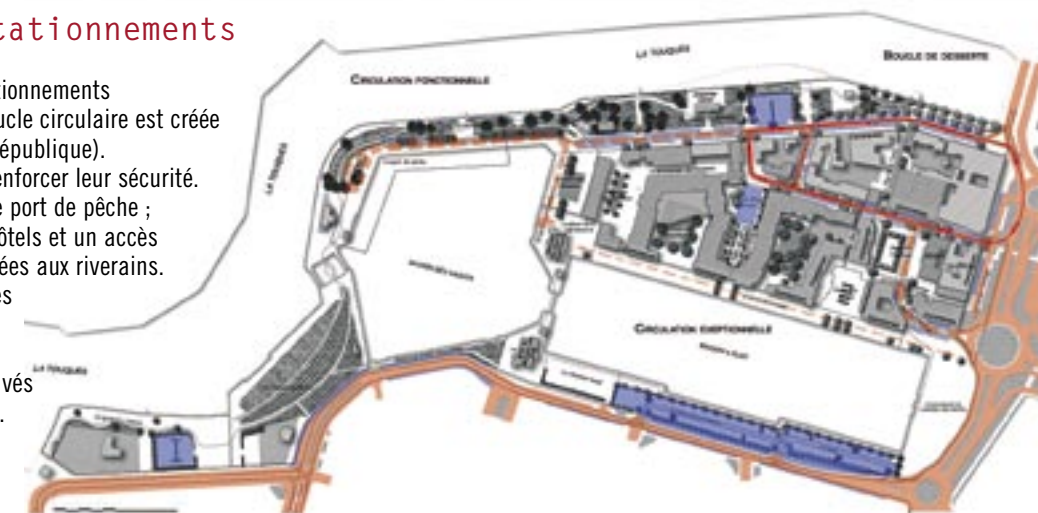
Circulations douces

Un réseau de sentes relie commerces, habitations et lieux publics, traversant la presqu'île dans les deux sens. Le quai de la Gare entièrement dédié aux piétons restera accessible aux véhicules de livraison. Des pistes cyclables en site propre complètent les espaces piétonniers, se prolongeant le long du littoral de Deauville.



Desserte routière et stationnements

Pour desservir habitations, commerces et stationnements sans nuire à la tranquillité du quartier, une boucle circulaire est créée (quai de la Touques, rue Thiers, avenue de la République). Les espaces piétons y sont matérialisés pour renforcer leur sécurité. Le quai des Pêcheurs assure la jonction avec le port de pêche ; le quai Louis Bréguet permet la livraison des hôtels et un accès pour les pompiers. Les autres voies sont réservées aux riverains. Les aires de stationnement public sont réparties dans la presqu'île et paysagées (450 places), complétées d'un stationnement en étage (200 places) rue Thiers. Les stationnements privés sont intégrés dans les nouvelles constructions.

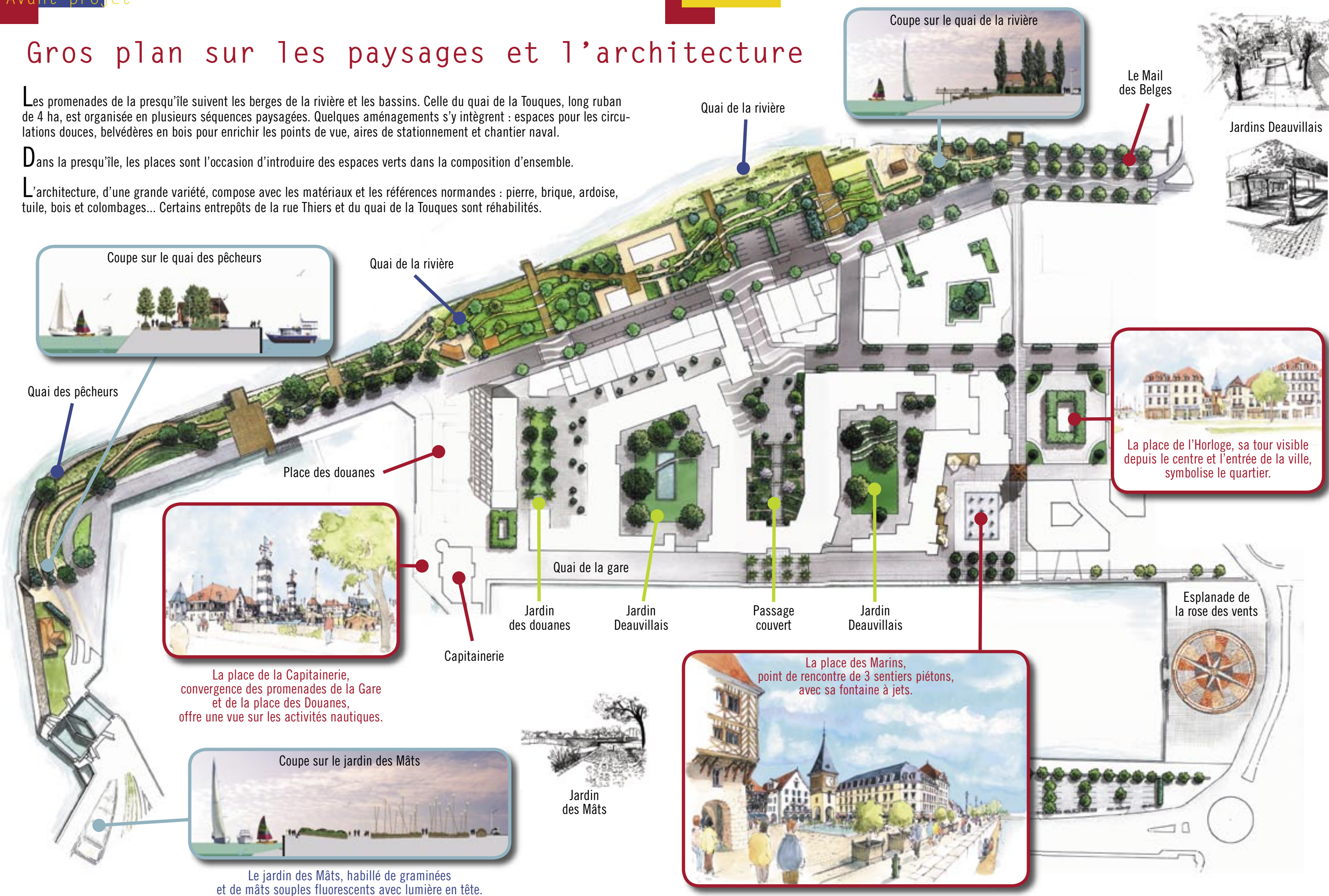


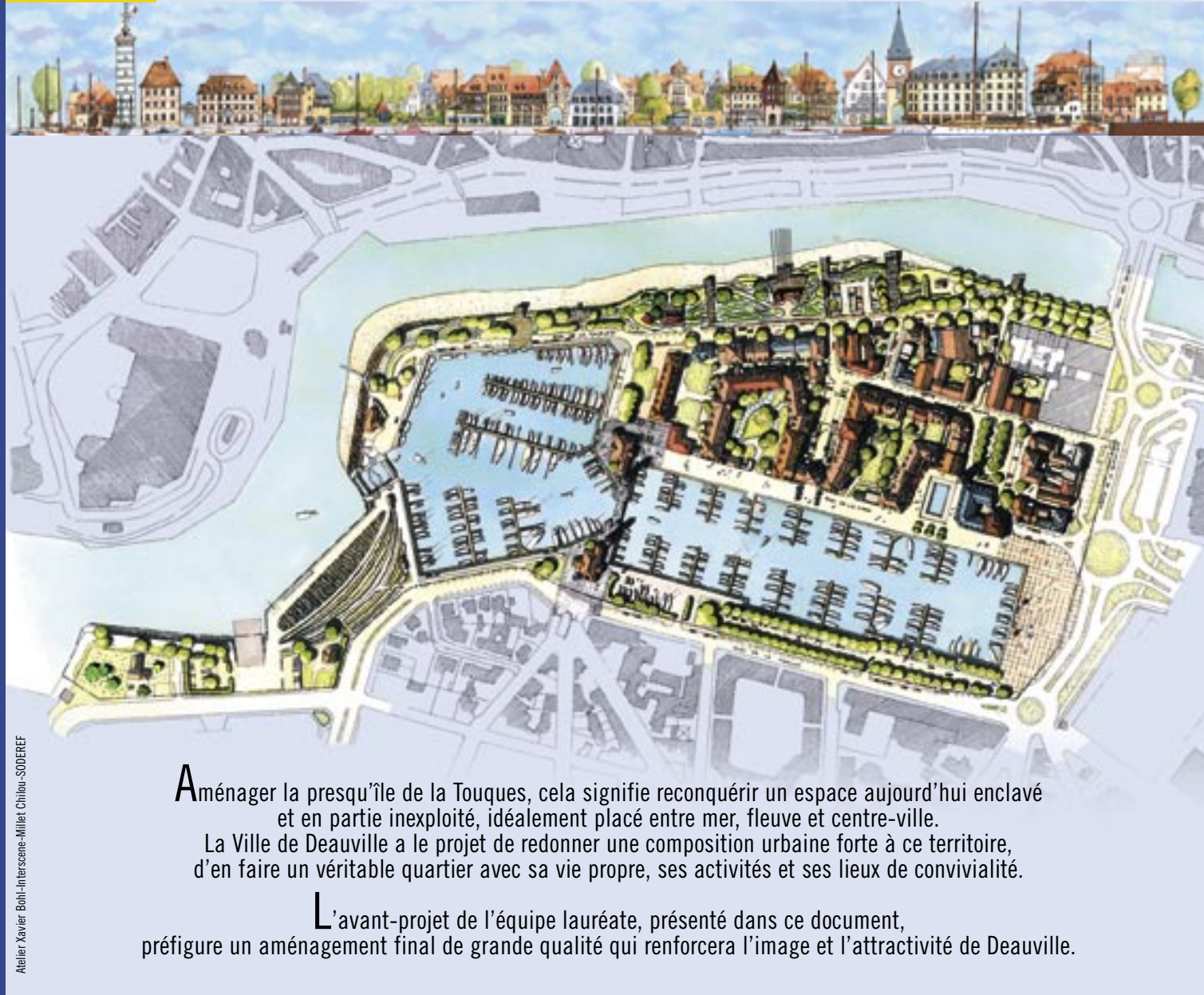
Gros plan sur les paysages et l'architecture

Les promenades de la presqu'île suivent les berges de la rivière et les bassins. Celle du quai de la Touques, long ruban de 4 ha, est organisée en plusieurs séquences paysagées. Quelques aménagements s'y intègrent : espaces pour les circulations douces, belvédères en bois pour enrichir les points de vue, aires de stationnement et chantier naval.

Dans la presqu'île, les places sont l'occasion d'introduire des espaces verts dans la composition d'ensemble.

L'architecture, d'une grande variété, compose avec les matériaux et les références normandes : pierre, brique, ardoise, tuile, bois et colombages... Certains entrepôts de la rue Thiers et du quai de la Touques sont réhabilités.





Aménager la presqu'île de la Touques, cela signifie reconquérir un espace aujourd'hui enclavé et en partie inexploité, idéalement placé entre mer, fleuve et centre-ville.
 La Ville de Deauville a le projet de redonner une composition urbaine forte à ce territoire, d'en faire un véritable quartier avec sa vie propre, ses activités et ses lieux de convivialité.
 L'avant-projet de l'équipe lauréate, présenté dans ce document, préfigure un aménagement final de grande qualité qui renforcera l'image et l'attractivité de Deauville.

Presqu'île de la Touques

Avant-projet d'aménagement Presqu'île de la Touques



Mairie de Deauville
 rue Robert Fossorier
 BP 31600
 14801 Deauville Cedex



Atelier Xavier Bohl-Interscene-Millet Chifou-SODEREF

Maquette et photographies atelier graphique Fondimare / Atelier Xavier Bohl-Interscene-Millet Chifou-SODEREF / Claire Montemont Consultante / Immobilier Corlat