



Association Loi de 1901

« Nature - Environnement
Cadre de Vie - Patrimoine »
357 avenue du Château d'eau
62780 CUCQ STELLA-PLAGE

03 21 09 66 64 - 06 03 24 57 25

cts2020@orange.fr

<http://www.cts2020.fr>

Note introductive d'éclairage
du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
en vue de l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage

par André Kovacs, Président de l'association C.T.S. 2020

*Aux Habitants, Acteurs économiques,
Résidents et Elus
de Cucq Trépiéd Stella-Plage*

Pour assurer ensemble l'avenir de notre territoire !

SOMMAIRE

<i>PREAMBULE</i>	3
I. Viser ensemble les trois objectifs fixés par la Loi Littoral de 1986.....	4
II. Vouloir, à partir du constat actuel, assurer une cohérence territoriale manquant durement aujourd'hui	5
Sur le plan géographique	6
Sur le plan démographique	7
Sur le plan démocratique	7
Sur le plan économique et social.....	8
Sur le plan culturel, sportif et sociétal	9
III. Développer le partenariat institutionnel au profit de notre territoire	10
IV. Se donner des objectifs immédiats pour redonner de l'espoir	10
V. Rassembler les forces vives autour de propositions claires et nettes stimulant la population en direction de son avenir	11
VI. Donner des orientations claires au Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui doit se traduire dans les zonages du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)	13
VII. Décrire les onze pôles-sources de vie économique « quatre saisons » de la commune à réaliser d'ici 2020 et au-delà	14
VIII. Renforcer la protection des oiseaux dans une politique de mise en valeur de la nature et de la biodiversité	24
IX. Définir le zonage et les règlements du Plan Local d'Urbanisme de Cucq Trépied Stella-Plage en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	25
X. Mettre en phase le Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.....	25
<i>NOTRE CONCLUSION</i>	26

PREAMBULE

Les projets précédents de Plan Local d'Urbanisme approuvés par le conseil municipal de Cucq n'ont pas été admis par l'Administration départementale. Le projet présenté en 2009 a été annulé pour absence de concertation.

Une approche nouvelle par la voie de la concertation a donc été mise en place par la Municipalité, à laquelle nous souhaitons nous associer en communiquant nos avis et propositions.

A – Dans sa première partie, le présent document relatif à nos propositions pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage et les documents d'urbanisme en cours d'élaboration rappelle les trois objectifs fixés par la Loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 : **l'Aménagement, la Protection et la Mise en Valeur du Littoral** et présente un **constat de la situation existante**.

Il est l'amorce d'une stratégie nouvelle basée sur une concertation exigée dans la procédure et donc devenue nécessaire entre la municipalité de Cucq Trépiéd Stella-Plage, la population, les associations locales et les personnes concernées.

Après les réunions de travail auxquelles notre association a participé et continuera de participer, notre document propose d'aboutir à une meilleure compréhension des objectifs de la Municipalité de Cucq Trépiéd Stella-Plage par les responsables des Administrations de l'Etat et des Organismes associés.

Nous avons tenu à ce que ce document soit établi dans le respect de l'esprit et du texte de la Loi Littoral de 1986 et des règlements liés à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

B - Dans la deuxième partie de notre document, nous présentons nos **propositions d'orientations** pour les territoires de Cucq Trépiéd Stella-Plage du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ainsi que nos **propositions pour la Mise en Valeur de 11 pôles-sources de développement économique durable et pour la Valorisation de l'environnement** sur des territoires pouvant s'ouvrir aux aménagements publics et privés, dans le respect des trois objectifs fixés par la Loi Littoral de 1986.

Nous proposons une **nouvelle délimitation des zones humides** tenant compte des contraintes environnementales qu'il sera nécessaire de redéfinir avec les Administrations de l'Etat après avoir obtenu la révision des propositions initiales à intégrer dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de la Canche en cours d'élaboration (**S.A.G.E.**).

Nous présentons nos **propositions de zonage et de règlements** à officialiser en deuxième temps dans le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration de la commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage (**P.L.U.**).

Nous rappelons enfin les principaux éléments concernant Cucq Trépiéd Stella-Plage, et dont nous demandons de tenir compte dans le cadre des études et des réunions relatives au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Maritime et Rural du Montreuillois en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte du Pays du Montreuillois (**S.CO.T.**).

PARTIE A

« Nos propositions à partir du constat de la situation existante »

I. Viser ensemble les trois objectifs fixés par la Loi Littoral de 1986

« L'Aménagement, la Protection et la Mise en Valeur du Littoral »

La sécurité juridique des documents d'urbanisme (P.O.S. actuel, S.A.G.E., P.L.U., S.CO.T.) impose aux collectivités locales une fonction complémentaire à celle du législateur qui a conçu et voté la Loi Littoral adoptée en 1986.

Cette Loi Littoral n'a pas volontairement été suivie par des Décrets d'application parce qu'elle avait pour but de faire respecter durablement les principes fixés par cette Loi à adopter pour l'ensemble du Littoral du Territoire français.

Ce n'est pas pour autant que le Juge administratif a vocation à prolonger l'action du législateur.

Tout simplement parce que, entre le législateur et les juges administratifs, il y a l'application nécessaire du pouvoir du Peuple, la démocratie étant l'expression du pouvoir du Peuple représenté par les Elus.

Cette Loi n° 86-02 du 3 janvier 1986 a pour objectifs très clairs : l'Aménagement, la Protection et la Mise en valeur du Littoral français. Trois objectifs qui en résument très bien le triple but.

La Municipalité, en toute commune littorale, se doit d'agir, selon la procédure fixée par le législateur, pour que le territoire du Littoral soit assuré d'un avenir correspondant aux trois objectifs de la Loi.

La Municipalité se doit, dès le début de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, d'interroger et d'associer au maximum l'ensemble des citoyens représentés par les associations diverses qui peuvent les regrouper.

La Commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage est ainsi en devoir, et non seulement en droit, de fixer ses propres règles, en adéquation avec la nature des territoires, pour aboutir à un P.L.U., document incontestable et encadrant le développement, qui réponde aux prescriptions de la Loi Littoral et lève toutes les ambiguïtés d'application.

Par exemple, l'article L.146-4-1 du Code de l'urbanisme prévoit que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Ce même article doit être appliqué autant par les Administrations de l'Etat que par les représentants des Administrations de la commune.

Il n'est donc pas logique que les responsables des Administrations de l'Etat, ou ceux des Services de la commune, rejettent des demandes de permis de construire sur des terrains qui se situent en poursuite d'urbanisation à coté de terrains construits.

Cette contradiction permanente dans l'application d'un principe de la Loi n'est plus acceptable et doit trouver désormais une solution appropriée dans le cadre de la concertation et de l'élaboration du P.L.U.

Il est donc nécessaire et prioritaire pour la Commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage de se réapproprier la Loi Littoral et les articles correspondants des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, en respectant tout simplement l'esprit et les lignes directrices de la Loi Littoral de 1986.

La sécurité juridique du P.A.D.D., du S.A.G.E., du P.L.U. et du S.CO.T., quand ces documents seront finalisés, devra être, au fil des différents mandats électifs, une préoccupation permanente de la part de l'équipe municipale en charge de l'aménagement du territoire et de tous les élus du conseil municipal.

Dans le but d'aboutir à des documents juridiquement incontestables et équitables à tous égards, nous proposons la réalisation d'un audit juridique, chargé d'une évaluation environnementale sérieuse, pour identifier les terrains, pour juger la logique des permis de construire délivrés pour les constructions déjà réalisées et pour proposer si besoin, et dans un but de justice, des actions correctives à poursuivre pour valoriser et vitaliser le territoire.

Une fois sécurisés par rapport à la Loi Littoral de 1986 et aux Textes et Règlements sur l'Environnement et l'Urbanisme, notre P.A.D.D. et son P.L.U. deviendront de véritables bases territoriales à intégrer dans le document intercommunal du S.CO.T..

Après avoir obtenu de l'Autorité préfectorale la reconnaissance de l'esprit et du respect des objectifs de la Loi Littoral de 1986, le P.A.D.D., le S.A.G.E., le P.L.U. et le S.CO.T. assureront une sécurité juridique et la possibilité d'un développement durable sur le triple plan économique, social et environnemental.

C'est à partir de ce travail, réalisé en commun dans la concertation, que notre projet pour l'avenir de la commune et de nos générations futures sera durablement une réussite au service de la population et un document d'urbanisme respecté par les Administrations, les Elus et les citoyens propriétaires.

II. Vouloir, à partir du constat actuel, assurer une cohérence territoriale manquant durement aujourd'hui

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. ». Tels sont les premiers mots du Code de l'Urbanisme, article L.110.

Personne n'est réellement propriétaire de ce patrimoine et le droit soi-disant inviolable de la propriété s'efface souvent devant l'intérêt général.

Nous devons à la vérité de dire, en ce qui concerne la partie du territoire de la commune appelée Stella-Plage, voisine du Touquet Paris-Plage, que cette entité de territoire littoral a été conçue à vocation de station touristique dans le cadre d'un lotissement important, avec 3785 propriétaires sur la base d'un plan d'urbanisme ancien de 1931, très bien réfléchi à l'époque.

Il comportait en effet, dès l'origine, 4 voies principales en direction de la mer (boulevard d'Angleterre, boulevard de France, boulevard Edmond Labrasse, avenue Michel Poulain) et 2 voies parallèles à la mer (Cours des Champs-Élysées Nord et Sud), qui se réunissent sur la place de l'Etoile, en bordure de la digue. Cette entité urbanisée de Stella-Plage a été structurée en vue de créer une cité jardin d'un aspect attractif.

Nous tenons à dire à ce sujet que les fondateurs de Stella-Plage n'avaient pas du tout conçu des espaces ouverts, comme il a été écrit, à des maisons disséminées çà et là, et méritant d'être traitées dans les termes d'édifications incontrôlées, comme il a été injustement écrit.

Il faut avoir l'honnêteté et le courage de reconnaître que les Maires, avant la Loi Littoral du 3 janvier 1986 et la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000, possédaient des pouvoirs insuffisamment encadrés qui ont même, sur certaines parties du Littoral français, abouti à des excès.

La Loi Littoral de 1986 a fixé très heureusement les objectifs à respecter.

Puis la Loi S.R.U. de 2000 a réformé très heureusement la construction et la validation des documents d'urbanisme. Elle confère aux citoyens, aux propriétaires, aux riverains et aux associations un rôle plus important en érigeant une concertation et en précisant ce rôle dans les textes réglementaires.

Dans le cadre de la concertation, notre association « Cucq Trépied Stella 2020 » a tenu, après étude, à faire des propositions sur cinq plans :

Sur le plan géographique

La commune de Cucq a vécu, à l'origine de son développement, l'ouverture d'une partie de son territoire à ce qui devait, il y a 130 ans, être reconnue susceptible de constituer une station touristique, baptisée 30 ans après : Commune du Touquet Paris-Plage.

Notre commune de Cucq est ensuite devenue progressivement une agglomération constituée de trois entités territoriales ouvertes à un développement économique et social : Cucq, Trépied et Stella-Plage.

Le futur qui nous attend dans ce nouveau siècle confirmera que ce territoire, séparé ainsi en deux communes, méritera certainement d'être reconsidéré comme un atout global et majeur de la Côte d'Opale et de la Région Nord Pas-de-Calais sur le plan de la vie touristique.

En ce début de siècle marqué par une croissance zéro, le salut doit venir de la mise en valeur des territoires susceptible de générer des projets porteurs de vie nouvelle.

Les espaces disponibles permettent aujourd'hui d'envisager, sur le territoire de cette agglomération qui a fait naître la station du Touquet, un développement de l'habitat et des activités dans chacune de ses entités territoriales, pour assurer l'équilibre démographique, économique et social de la commune dans le respect de son environnement naturel. Et dans la juste ambition de valoriser et de vitaliser sa façade maritime de Stella-Plage.

Les **espaces naturels dunaires anthropisés** (*) et les **espaces humides altérés** (**) offrent des possibilités d'aménagement et de créativité dans le respect de l'esprit et des textes de la Loi Littoral.

Les espaces naturels dits remarquables sont à préserver et à mettre en valeur dans la mesure où ils représentent un caractère reconnu remarquable et donc sauvegardé depuis l'origine de la commune, et à continuer à sauvegarder.

(*) **anthropisé** : se dit d'un milieu que l'homme a modifié, volontairement ou non, au point que son fonctionnement écologique dépend en partie de la présence humaine.

anthropique : qualifie le rôle de l'homme dans l'évolution locale de la biodiversité.

(**) **altéré** : se dit d'un milieu dont l'état a été modifié en mal, détérioré ou asséché.

Sur le plan démographique

La population de la Commune est en constante évolution, principalement sur l'entité territoriale de Stella-Plage qui enregistre une progression de 72 % des inscrits sur les listes électorales depuis 1995 et qui est en vérité le prolongement de la station du Touquet Paris-Plage, reconnue à vocation touristique depuis 130 ans de par sa proximité de la mer.

Par contre, la population des entités territoriales de Cucq et Trépied est restée stable.

Mais la moyenne d'âge de cette population « vieillissante » impose l'accueil de générations plus jeunes.

L'étude de la démographie dans chaque entité territoriale de la commune et par tranches d'âges réalisée par l'I.N.S.E.E. permet de mieux prendre en compte les besoins en aménagements et en infrastructures adaptés à la population qui évolue.

La réussite de la politique des 4 saisons au fil de ces cinquante dernières années a servi la cause des communes voisines et a permis de constater une recherche constante de logements à l'année à Cucq Trépied Stella-Plage, notamment par des couples en provenance du Touquet Paris-Plage qui ont revendu, avec profit, leurs biens immobiliers dans leur station touristique, en développement constant et progressif, par suite des équipements créés, générateurs d'emplois nouveaux qui ont pu ainsi être pérennisés.

Sur le plan démocratique

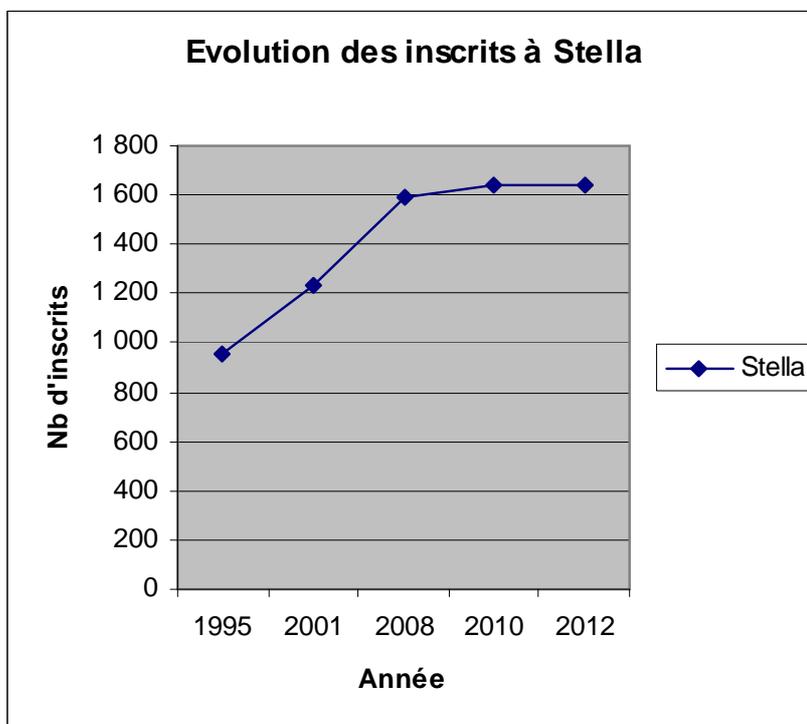
Il s'agit de tenir compte, dans la mise au point des documents d'urbanisme, de l'évolution des listes électorales précisée par les statistiques officielles.

Depuis 1995, d'après les listes électorales de Cucq Trépied Stella-Plage, la variation du nombre d'inscrits dans la commune a été :

- négative à Cucq (- 1,47 %),
- positive à Trépied (+ 5,29 %),
- positive à Stella-Plage (+ 72,16 %),
- positive sur l'ensemble de la commune de Cucq Trépied Stella-Plage (+ 20,88 %).

ANNEE	1995	2001	2008	2010	2012	Variation
Cucq	1 089	1 035	1 086	1 085	1 073	-1,47%
Trépied	1 570	1 660	1 559	1 627	1 653	5,29%
Stella-Plage	952	1 229	1 592	1 638	1 639	72,16%
TOTAL	3 611	3 924	4 237	4 350	4 365	20,88%

C'est donc **Stella-Plage** qui a connu la plus importante évolution du nombre de ses inscrits sur les listes électorales entre 1995 et 2012 (soit plus 687 inscrits). Et qui pèse aujourd'hui près de 38 % de l'électorat communal avec, faut-il le rappeler, un fort potentiel constitué des résidents secondaires non inscrits.



La parenté entre le développement de Stella-Plage et celui du Touquet Paris-Plage est une évidence heureuse dont il s'agit de tenir compte, à travers le P.A.D.D., le P.L.U. et le S.CO.T., en ce qui concerne l'aménagement du territoire et l'ambition de développement durable.

Il faut aussi prendre conscience que les propriétaires s'attacheront, de plus en plus, au territoire stellien et que l'âge les incitera à vivre, nombreux, à l'année, le temps venu de leur retraite.

Il faut aussi tenir compte des jeunes ménages qui sont tentés par l'attractivité de Stella-Plage à proximité de leurs emplois et de leur résidence principale.

Cette tentation devient alors grande d'y vivre à l'année.

Sur le plan économique et social

L'agglomération de Cucq Trépied Stella-Plage est un nœud de communication routière très fréquenté entre **Montreuil sur Mer** à l'Est, **Merlimont** au Sud, **Etaples** au Nord et **Le Touquet Paris-Plage** à l'Ouest.

Il faut donc tirer parti de cette situation géographique.

Ce qui veut dire qu'il s'agit, dans une perspective de développement durable, d'œuvrer pour renforcer l'attractivité de l'agglomération si l'on veut que les automobilistes et les touristes deviennent des clients. Et de plus en plus attachés à notre territoire littoral.

Dans la Commune de Cucq-Trépied-Stella-Plage, la population active (15 – 64 ans) est passée de **2 022** personnes en 1999 à **2 204** personnes en 2006, soit une progression de **9 %** en 7 ans (réf. : Chiffres INSEE de Juin 2007).

Parmi elles, le nombre de chômeurs est passé de **312** en 1999 à **258** en 2006 soit une diminution de **17,3 %** en 7 ans en fonction du développement de l'attractivité touristique et maritime de la station voisine. Le taux de chômage en 2006 y était toutefois, encore, de **11,7 %**, et il impose le renforcement de l'attrait et de la vitalité de la commune et de ses activités commerciales, artisanales et hôtelières.

Signalons toutefois que dans le Département du Pas-de-Calais, le taux de chômage est de **17,8 %**. Conseil Régional et Conseil Général sont donc conscients de la nécessité de soutenir les efforts de la commune, et de renforcer son attractivité.

Dans ce contexte général, l'agglomération à caractère touristique et ses entités territoriales de Cucq Trépied et Stella-Plage conservent des atouts importants qui sont de plus en plus pris en considération :

- Un Office de Tourisme classé 2 étoiles,
- De nombreux commerçants, artisans et professions libérales,
- La présence de six campings, (4 à Stella-Plage, 1 à Cucq et 1 à Trépied) constitués en résidences de plein air et en accueil de passage,
- Un important accueil touristique avec plusieurs hôtels, des gîtes et de nombreuses chambres d'hôtes,
- La digue promenade et la plage,
- L'air iodé qui fait de Stella-Plage une station climatique « bonne » pour la santé,
- Une activité maraîchère et agricole qui s'est maintenue,
- Une zone d'activités en évolution et des possibilités foncières pour la création d'activités professionnelles et artisanales,
- Des zones d'activités culturelles, sportives et d'accueil touristique aujourd'hui aménagées mais insuffisantes, compte tenu de l'intérêt économique et social qu'il y a à les développer dans les 30 prochaines années.

La vie économique a donc une base existante, mais qu'il s'agit de valoriser et de renforcer en direction du futur, dans une région Nord Pas-de-Calais qui, nécessairement, orientera encore plus son avenir en direction du littoral.

Sur le plan culturel, sportif et sociétal

De nombreuses activités culturelles, sportives ou d'autres animations du temps libre sont pratiquées par les Associations que compte la commune (une quarantaine environ).

La commune se distingue par son architecture religieuse avec trois églises, une dans chaque entité territoriale de Cucq, Trépied et Stella-Plage. Deux cimetières existent sur le territoire de Cucq.

Il y a également :

- Le Marché à Stella-Plage, les mercredi et dimanche matin, dont l'ouverture est limitée actuellement à la période estivale,
- La Maison du Temps Libre, heureuse réalisation municipale des dix dernières années, avec salle de spectacle, cybercentre, squash, salle de sport, sauna et, à l'extérieur, plusieurs tennis, un parcours de mini golf et deux terrains de pétanque est ouverte toute l'année aux associations sportives, aux clubs et à leurs membres, aux particuliers. Un grand nombre d'utilisateurs viennent des communes voisines, dont principalement du Touquet Paris-Plage pour la pratique du squash,
- Déjà, au-delà du vaste complexe sportif couvert Monthuy et des terrains de sport (football, tennis, pétanque), la salle municipale des Bleuets, animée par l'association « Rencontres et Loisirs », a montré l'attrait de rencontres hebdomadaires entre habitants de Cucq et des communes voisines pour la pratique du bridge et pour d'autres activités ludiques sous la responsabilité de l'association locale présidée par M Didier Bomy.

Par contre, il n'y a pas encore de véritable structure inter associative ni de « Maison des associations » permettant les échanges et la mise en commun de moyens au profit de l'économie touristique qui devra, en prolongement de celle du Touquet, devenir de plus en plus une économie touristique « 4 saisons ». Osons croire que la création de cette structure fera partie des objectifs de la commune.

III. Développer le partenariat institutionnel au profit de notre territoire

Les Administrations et les Organismes concernés par l'élaboration des documents d'urbanisme de la commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage (S.A.G.E., P.A.D.D., P.L.U., S.CO.T.) sont principalement :

- Le Conseil Régional Nord Pas-de-Calais
- Le Conseil Général du Pas-de-Calais
- La Préfecture du Pas-de-Calais
- La Sous-préfecture de Montreuil-sur-Mer
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais (D.D.T.M.)
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Nord Pas-de-Calais (D.R.E.A.L.)
- Le Conservatoire du Littoral
- Le Parc naturel marin à l'ouvert des estuaires picards et en mer d'Opale
- La Commission Locale de l'Eau (C.L.E.)
- Le Syndicat Mixte de la Vallée de la Canche
- Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Région d'Étaples (S.I.V.O.M.)
- Le Syndicat Mixte du Pays Maritime et Rural du Montreuillois regroupant 4 Communautés de Communes
- La société « Economie Aménagement et Urbanisme » (E.A.U.) chargée de l'étude S.CO.T. du Pays du Montreuillois
- La Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale (C.C.M.T.O.)
- La société « INGEO – Urbanisme » chargée de l'étude P.A.D.D. - P.L.U. par le conseil municipal de Cucq.

A partir des points I. et II. traités dans ce document, il est certain que les partenaires publics, associatifs et privés comprendront mieux les chances d'avenir économique de la commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage qui se situe entre la Canche, la Mer et les espaces verts, dunaires et ruraux du Littoral Montreuillois.

IV. Se donner des objectifs immédiats pour redonner de l'espoir

La commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage possède les atouts lui permettant de développer son impact sur le plan économique et social.

Elle doit, dans ce but, stimuler sans tarder la concertation locale et ses relations avec les Administrations, tant la situation économique s'aggrave et risque de provoquer durablement un chômage croissant dans nombre de régions de France.

Pour y parvenir, il s'agit d'assurer ensemble plusieurs devoirs :

- Adopter une attitude constructive et motivante vis-à-vis des Administrations afin de faire aboutir ses propositions pour le S.A.G.E., pour les orientations de son P.A.D.D., pour le zonage de son P.L.U. et pour l'élaboration du S.CO.T.,
- Renforcer ses motivations de valorisation de l'environnement, de développement économique durable, de progrès social et prioritairement de création d'emplois, pour qu'elles soient mieux prises en considération par la Préfecture, le Département, la Région et les Administrations de l'Etat (D.D.T.M., D.R.E.A.L., ...),

... Les contacts noués depuis un an avec les Autorités de l'Etat, de la Région et du Département sont très encourageants. Et les propositions faites, en conclusions des réunions de travail de notre association « Cucq Trépiéd Stella 2020 », ont été appréciées par les Autorités administratives territoriales....

- Faire comprendre qu'il s'agit pour la commune de prendre des décisions collant aux réalités du temps et aux exigences d'avenir nécessaires au maintien des générations nouvelles sur le territoire, exigence que la Loi Littoral de 1986 permet de satisfaire dans ses principes,
- Ouvrir l'équipe municipale de projet chargée de l'élaboration du P.L.U. et du S.CO.T. aux associations locales qui le souhaitent et notamment aux représentants des principales composantes de l'économie locale et intercommunale, notre association ayant démontré qu'elle méritait d'être située en première ligne des associations ayant le sens de la responsabilité,
- Faire participer l'ensemble des forces vives de la commune et les associations locales à la construction du P.A.D.D., du S.A.G.E., du P.L.U. et du S.CO.T., dans une atmosphère de dialogue social,
- Entreprendre une action d'information et de communication en direction de la population locale, qu'elle soit en résidence principale ou en résidence secondaire, en ce qui concerne le P.A.D.D., le S.A.G.E., le P.L.U. et le S.CO.T., pour que celle-ci comprenne que c'est son avenir qui est en cause au travers de ces documents en cours d'élaboration.

V. Rassembler les forces vives autour de propositions claires et nettes stimulant la population en direction de son avenir

Notre constat sur la situation de la commune permet d'envisager l'avenir de façon positive au regard de l'évolution démographique. Mais il nous faut convaincre que l'avenir de la commune dépend du rassemblement de toutes ses forces vives.

Il s'agit de rendre possible la croissance démographique, économique et sociale dans notre commune touristique aux surfaces très vastes et qui sera demain très recherchée par les investisseurs privés, par les créateurs d'activités et d'emplois, et par les familles qui souhaiteront de plus en plus s'installer à Cucq Trépiéd Stella-Plage, si proche du Touquet Paris-Plage et d'Etaples.

Les nombreuses demandes de terrains constructibles et les sollicitations diverses en mairie dans le but de s'installer à Cucq Trépiéd ou Stella-Plage sont des signes encourageants qui éclairent et stimulent ceux qui ont mission d'assurer le devenir de la commune.

Nous proposons à la commune de comprendre l'exigence et les bienfaits d'une vraie concertation et de renforcer ainsi son autorité au sein de la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale, du Pays Maritime et Rural du Montreuillois et auprès du Département, de la Région Nord Pas-de-Calais et des Administrations de l'Etat.

Le temps est venu où les Elus du Peuple, en tant que représentants de la population, définissent eux-mêmes, dans la concertation et dans le respect des Lois, les orientations futures qu'ils entendent donner à leurs territoires dans le document S.A.G.E., dans le P.A.D.D., dans les zonages du P.L.U. et dans le document qui doit mériter son nom de Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.) au niveau du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.

Pour mobiliser les esprits et créer une dynamique d'entraînement, l'équipe municipale de projet devra s'élargir et les réunions de concertation s'ouvrir à des personnalités représentatives de la vie économique et sociale, et aux associations locales, ce qui permettra une plus grande richesse de la réflexion commune et des échanges entre la population concernée et les élus. L'union, on le sait, fait la force dans une Démocratie pour construire l'avenir.

Il faut surtout veiller à ce que les documents proposés concernant le territoire de la commune méritent le respect des Responsables des Administrations de l'Etat, et donc le soutien des Pouvoirs publics, pour la part que la commune de Cucq Trépied Stella-Plage prendra dans la construction du futur du Littoral Côte d'Opale afin que son P.A.D.D. et son P.L.U. soient pris en considération dans le S.CO.T. du Pays Maritime et Rural du Montreuillois. Et afin que le territoire de la Côte d'Opale soit considéré, au niveau du Conseil Régional et du Conseil Général Départemental, comme étant un atout maître du développement économique du Nord pas-de-Calais.

Notre association se tient à l'entière disposition de la municipalité dans ce but.

PARTIE B

*« Les documents d'urbanisme à établir tels que nous les concevons
pour assurer le développement durable
de notre territoire de Cucq Trépied Stella-Plage »*

VI. Donner des orientations claires au Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui doit se traduire dans les zonages du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

L'objectif de notre P.L.U., à travers son P.A.D.D. et à travers les documents S.A.G.E. et S.CO.T., ses composantes et sa réglementation, est de définir, en les clarifiant, les deux grandes exigences qui font l'attrait et le cadre de vie de notre commune.

La première exigence, ce sont les espaces. Espaces de circulation publique, espaces de vie familiale et sociétale, espaces de nature et d'activités à forte valeur touristique.

La seconde exigence, ce sont les pôles-sources de développement durable. Pôles de vie économique durable créateurs d'emplois et pôles d'espaces de nature à valoriser en comprenant que le premier attrait pour les clients touristes, c'est l'attrait de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Cucq Trépied Stella-Plage aura mission de bien localiser et spécifier, à partir de son territoire, les fonctions liées aux secteurs fort heureusement complémentaires les uns des autres.

a) Les espaces de circulation publique

Venant des quatre points cardinaux, Montreuil sur Mer à l'Est, Etaples au Nord, Le Touquet à l'Ouest et Merlimont au Sud, les routes entrant dans le territoire de Cucq Trépied et Stella-Plage doivent drainer les habitants, les touristes et la clientèle de la station jusqu'aux espaces de nature faisant la beauté de l'environnement et aux pôles de vie économique que le Plan Local d'Urbanisme a pour mission de définir et dont nous devons situer les fonctions respectives.

b) Les espaces de respiration familiale et sociétale

Il faut parler de ces espaces comme étant susceptibles de poursuites d'urbanisation et de créations de lieux de convivialité, d'activités culturelles et sportives, de promenades ou de repos pour quatre générations au niveau de chacun des quartiers de la commune :

- **A Stella-Plage** : la Plage, la Digue, la Forêt, le Golf, le Croc à Marie, le Ruisseau à Tabac, le Gouffre, la Plaine Nonotte, le Communal de Merlimont
- **A Cucq** : Les Prés Hagneré et les Prés Littin, la Nouette, la Pâturage communale « Intermarché – Floréal », les Hautures, le secteur dit « ex-Isostat », le Baillarquet, la Pâturage « Reine Pritelle », la Pâturage communale « Paul Lemaître », les Prés Rivet, le Bout des Certains, le Bout de Haut, Les Prés Lenclos, le Coin Madame, le Rendy, les Prés Etienne Tournis, la Pâturage communale « Calvaire », Les Prés de l'Eglise, Le Pré Marcot
- **A Trépied** : la Dune Pichon et le Parc Soleil, le Planchon, les Crocs Bergemont, le Champ Piot, Bellevue.

Chaque espace ainsi défini possède ses propres caractéristiques que l'on souhaitera préserver, ouvrir à l'urbanisation ou aménager pour l'intérêt général de la collectivité.

c) Les espaces de nature à valeur touristique

La connaissance et la mise en valeur des « Dunes blanches » situées au Sud et au Nord de Stella-Plage, de la « Dune grise » du Gouffre, de la Plaine Nonotte et du Communal de Merlimont à l'Est de Stella-Plage, des « Zones vertes » non urbanisées dans les pâtures de Cucq et Trépiéd, des « Marais de Villiers et de Balençon » et des « Bas champs » à l'arrière pays cucquois sont des fonctions fondamentales pour l'écologie et la qualité de la biodiversité de notre environnement, donc de notre cadre de vie.

La consistance de chacun de ces espaces riches et variés doit clairement être affichée dans le P.L.U.. Ils ont une valeur environnementale appréciable dans une commune à vocation touristique.

VII. Décrire les onze pôles-sources de vie économique « quatre saisons » de la commune à réaliser d'ici 2020 et au-delà

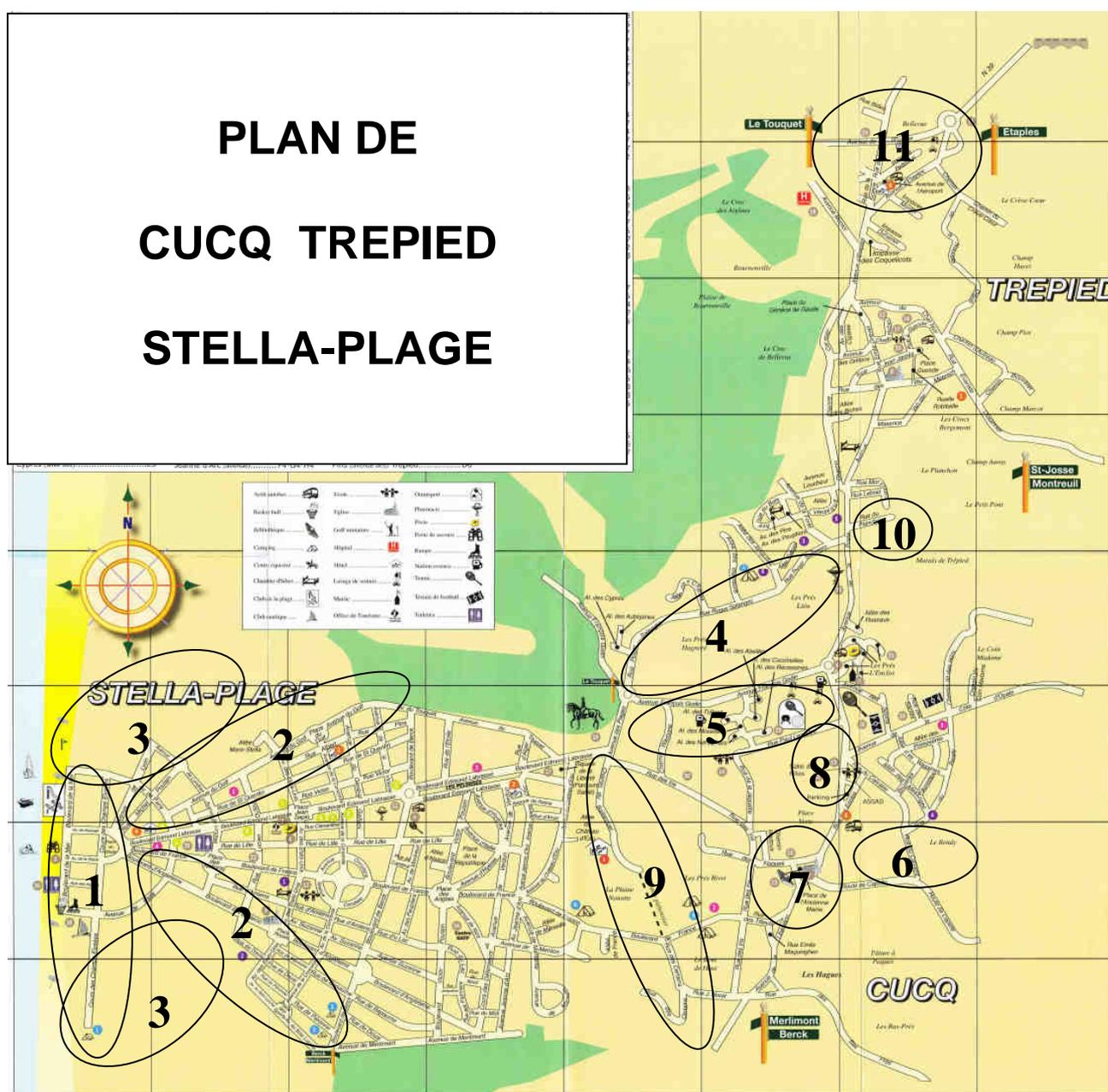
Ces pôles-sources de vie économique, constitués par un espace ou/et par un ou plusieurs équipements attractifs qui provoquent autour d'eux la création d'hébergements, ont à la fois **un effet de rayonnement** sur et vers le territoire de la commune et **un effet de force d'entraînement** au sein de la commune à laquelle ils assurent un équilibre dans sa vie quotidienne et dans sa progression économique de commune touristique.

Il est clair que la portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui doit donner une « intelligence globale » à un Plan Local d'Urbanisme dépasse très largement la durée d'un mandat municipal de six ans et doit s'étendre sur une durée de trente ans à cinquante ans. C'est-à-dire qu'il éclaire l'horizon de plusieurs générations et conditionne leur avenir.

Au vu des plans et des cartes à notre disposition, **nous estimons à plus de 35 hectares** la superficie totale des terrains privés et communaux qui pourraient être urbanisés ou aménagés sur l'ensemble de la commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage, dans le respect de la Loi Littoral et de l'application de l'article L146-4 du Code de l'Urbanisme.

Les onze pôles-sources de vie économique « quatre saisons » de la commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage

1. Front de mer de Stella
2. Autour de l'Etoile et Franges de Stella
3. Espaces dunaires au Nord et au Sud
4. Rue R. Salengro, Prés Hagneré & Litin
5. Résidences et Zone d'activités
6. Parc du Rendy
7. Calvaire, Eglise, ancienne Mairie
8. Carrefour de la Reine Pritelle
9. Baillarquet, Plaine Nonotte, Bout du Haut
10. Rue du Planchon à Trépiéd Sud
11. Quartier de Bellevue à Trépiéd Nord



1. Le pôle « Front de mer de Stella-Plage »

Pôle de développement résidentiel, touristique et d'activités sportives, riche en possibilités d'aménagements, conçu dès l'origine de Stella-Plage par un Plan Cadre d'Urbanisme modifié et approuvé par plusieurs Arrêtés préfectoraux avec l'accord de la Municipalité et du Syndicat des Propriétaires [*dissous depuis 2004*], et qui doit désormais devenir un pôle d'avenir touristique de la Côte d'Opale.

Une **base nautique au Nord** dédiée aux activités éoliennes et physiques (petits voiliers, chars à voile, planche, kite-surf, kayak,...) donnera la possibilité de bénéficier d'une plage de 4 km jusqu'au Touquet, ce qui n'est pas le cas actuellement depuis la base nautique Sud de Stella-Plage. Il s'agit d'un projet répondant aux besoins des pratiquants sportifs ou débutants de ces nouveaux loisirs.

La **base nautique Sud** pourra être maintenue et réorganisée pour les activités bateaux à moteur et gros voiliers (pêche en mer, promenade, sports nautiques, kayak de mer, ...).

La poursuite de l'urbanisation résidentielle en front de mer devra faire l'objet d'un concours d'architecte urbaniste pour aménager cet espace de façon harmonieuse et agréable, avec notamment le maintien d'espaces de promenades, de jeux et de calme.

Le terrain nu dit « **Parc à mouettes** » doit faire l'objet d'un aménagement résidentiel, commercial, d'agrément type « attractions, jeux, bowling, restaurants, ... » et de détente, l'ensemble constituant un projet concerté entre la commune et son propriétaire actuel. Et tout en conservant une vue dégagée sur la mer.



L'aménagement futur du « Front de mer » de Stella-Plage devra tenir compte de la volonté de la population, des riverains et des touristes de préserver le point de vue exceptionnel sur la mer depuis les trois boulevards accédant à la Place de l'Etoile (Boulevards d'Angleterre, de France et Edmond Labrasse).

Le terrain municipal du « **Camping de la Mer** » d'une superficie de 40 000 m² est clos et dispose de bâtiments d'accueil et de sanitaires. Son ouverture est actuellement limitée à la saison estivale et son fonctionnement est intermittent. Il devra devenir un espace touristique vivant quatre saisons, ouvert au tourisme itinérant payant.

Situé à l'entrée du Camping de la Mer, le parc de stationnement des **camping-cars et caravanes « 4 saisons »** sur le bas-côté de l'avenue des Champs-Élysées Sud doit être regardé en terme d'opportunité pour le tourisme de passage courte durée. Le stationnement doit être réglementé et les aménagements nécessaires sont à réaliser (aire de service, eau, électricité, vidange, gardiennage, activités, etc...) pour offrir les garanties de confort et de sécurité à la clientèle dignes d'une station touristique.

2. Le pôle « Autour de l'Etoile et Franges de Stella-Plage »

Pôle de développement résidentiel constituant un atout d'accueil touristique séduisant qui a été jusqu'à ce jour différé par une erreur d'interprétation de la Loi Littoral.

Ce pôle d'espace résidentiel proche de la mer, couvert par les voies radiales et circulaires autour de la Place de l'Etoile, apparaît comme étant particulièrement triste, inachevé et dépourvu de végétation d'agrément ou arboricole.

La réurbanisation de ce pôle sensible situé entre deux pôles d'espaces naturels devra constituer une orientation forte à intégrer dans le P.A.D.D. de Cucq Trépiéd Stella-Plage et dans le S.CO.T., de façon à en effacer les défauts et à renforcer son attractivité par une poursuite limitée et cohérente de l'urbanisation.

Toutes les voiries existantes de ce pôle doivent pouvoir être urbanisées **des deux côtés**, de façon à « élargir ce pôle » pour mieux l'intégrer dans la poursuite de l'urbanisation de Stella-Plage depuis son cœur de ville.



Ce secteur situé avenue des Etats-Unis à Stella-Plage est un espace constructible dans le P.O.S. de 1983. Il a pourtant été intégré dans la ZNIEFF « Dunes de Stella-Plage » par la DREAL.

Ce secteur est fortement anthropisé et sans intérêt écologique, comme d'autres secteurs situés à la périphérie de Stella-Plage le long des voies ouvertes à la circulation publique. Nous demandons que ces secteurs soient identifiés et maintenus en espaces constructibles.

Une révision des cartes ZNIEFF, avec le recul de leur délimitation au fond des zones parcellaires urbanisables le long des voiries, devrait être réalisée rapidement dans le cadre préparatoire du PADD et du PLU de la commune.

Les zones d'interface avec les espaces proches du rivage à protéger doivent être traitées sous forme de **franges écologiques**, avec un léger recul des limites ZNIEFF (Dunes de Stella au Sud et Dunes de Mayville au Nord) en accord avec la D.R.E.A.L. et la D.D.T.M., pour permettre ces aménagements en conformité avec les trois objectifs de la Loi Littoral de 1986.

3. Le pôle « Espaces dunaires au Nord et au Sud de Stella-Plage »

Pôle de protection et de mise en valeur des espaces naturels autour des pôles de développement résidentiel de Stella-Plage.

Ces espaces sont à redéfinir à partir de la cartographie existante et des documents utilisés à l'heure actuelle (Loi Littoral de 1986 – zone 100 m du rivage, zone espace proche du rivage, cartes Z.N.I.E.F.F. – Dunes de Stella au Sud et Dunes de Mayville au Nord, Natura 2000, ...).

Il s'agira, pour les protéger, de recréer des espaces verts aux portes des secteurs urbanisés, à urbaniser ou à conserver, en les délimitant sous forme de **franges écologiques** qui seront un véritable trait d'union entre l'homme et la nature.

Il s'agira également, pour mieux découvrir la nature et la mettre en valeur, d'aménager de nouveaux parcours découvertes en concertation avec les associations « nature » concernées (C.T.S. 2020, G.D.E.A.M., E.D.EN 62, ...) et d'entretenir ceux existants mis en place par la C.C.M.T.O..

Enfin, la maîtrise d'ouvrage de la mise en valeur de ces **espaces dunaires constitués de parcelles en copropriété** doit être conservée par la municipalité pour les raisons suivantes :

On y dénombre en effet plus de 300 propriétaires privés ayant acquis ces terrains auprès de l'ex-Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de Stella-Plage (**A.S.A.P.**) approuvée et créée en 1931 et des Sociétés Foncières Immobilières qui ont vendu ces terrains dans le cadre du Plan initial de lotissement de Stella-Plage datant de 1915 et du Plan modificatif établi d'après le Plan cadre d'Urbanisme de Stella-Plage approuvé par Arrêté Préfectoral du 30 décembre 1966 et ayant reçu l'accord de la Municipalité de Cucq le 1^{er} février 1975 et du Syndicat des Propriétaires le 22 février 1975.

Les terrains non vendus par l'ex-A.S.A.P. dans ces espaces dunaires ont été transférés à la commune par Arrêté Préfectoral autorisant la dissolution de l'A.S.A.P. en date du 30 janvier 2004.

On peut donc considérer que les espaces dunaires au Nord et au Sud de Stella-Plage ont l'aspect d'un véritable « gruyère » non homogène et sans cohérence territoriale ne pouvant être géré et mis en valeur dans de bonnes conditions par le Conservatoire du Littoral et par EDEN 62. Il s'agit de plusieurs dizaines d'hectares d'espaces appelés à rester définitivement dunaires au sud de Stella-Plage en direction de Merlimont et de Berck et au nord de Stella-Plage en direction du Touquet Paris-Plage.

Il faut signaler à ce propos que bon nombre de terrains communaux, dont ceux issus de l'ex-ASAP, peuvent être urbanisés ou aménagés dans le P.L.U. à Stella-Plage, soit **au moins 15 hectares**, si la Loi Littoral est correctement appliquée.

Avant tout projet de rétrocession au Conservatoire du Littoral, la logique juridique voulait d'abord que le S.CO.T. et le P.L.U. soient finalisés et approuvés par Arrêté préfectoral.

Un **moratoire** sur ce sujet aurait dû être la solution provisoire. Une nouvelle négociation avec l'Autorité préfectorale et la Direction du Conservatoire du littoral devrait permettre d'aboutir à une solution cohérente et équitable d'aménagement de terrains privés dont la vocation est de permettre une mise en valeur résidentielle harmonieuse en la partie centrale du territoire proche du littoral.

Nous pouvons d'ailleurs prendre exemple sur Le Touquet Paris-Plage qui a conservé ses espaces dunaires jusque Stella-Nord dont il faut se souvenir qu'ils ont fait l'objet de dégradations importantes lors des deux guerres (terrains d'entraînement des anglais en 1914 – 1918, mur de l'Atlantique et bombardements en 1940 – 1944).

Aujourd'hui, il ne reste pratiquement plus de traces de ces événements hormis quelques bunkers abandonnés et portions de murs de l'Atlantique. Force est de constater que la nature a bel et bien repris le dessus.

Stella-Plage est, de par ce contexte, fait pour concilier et harmoniser l'attrait de la nature et l'insertion du bonheur de vivre des humains au cœur de cette nature.

4. Le pôle « Rue Roger Salengro, Prés Hagneré & Prés Litin à Cucq »

Ce pôle doit être considéré comme étant un atout important et précieux pour l'avenir de la commune si elle souhaite s'investir dans la mixité et développer l'éco-habitat.

Ce pôle se situe à la croisée des trois espaces caractéristiques du territoire de la commune que sont Cucq "village d'origine", Trépied "habitat récent" et Stella-plage "climatique, balnéaire et touristique". Il est délimité par l'avenue François GODIN qui est l'accès au Touquet sud, par la départementale (D940) reliant Etaples à Berck via Merlimont et par la rue Roger Salengro en bordure du golf du Touquet.

De ces trois routes, seule la rue Roger Salengro permet d'en découvrir l'existence, au travers de l'urbanisation dispersée en "front à rue" et qui en découpe le panorama.

Ce vaste espace verdoyant de 40 hectares, non bâti, en arrière-plan des constructions, est en réalité le résultat d'un projet communal d'aménagement global datant des années 1990 qui a avorté et qui n'a pas été reconsidéré depuis; annihilant ainsi toute initiative d'un quelconque propriétaire ou investisseur.

Ces terrains en arrière des trois cordons dunaires du littoral, sont exclusivement constitués de sable fin mêlés de matières organiques en surface, d'une altimétrie comprise entre une côte IGN de 10 mètres au plus haut et 6,5 mètres au plus bas, lui conférant une très faible pente.

Cet espace est traversé d'Ouest en Est par "l'égout des Hautures" (voir cadastre); qui est un fossé profond d'un mètre servant d'exutoire aux terrains qu'il traverse. D'une longueur de 1 km, il rejoint la "petite Tringue" qui se jette dans la Canche. L'égout des Hautures est le fruit de l'expérience des générations précédentes qui ont conçu un drainage des eaux de pluie en surface leur permettant ainsi de cultiver une végétation artificielle de type prairie. Le cadastre en dénomme trois qui sont les "prés Caron", les "prés Littins" et les "prés Hagneré".

Ces prairies sont, depuis leur création, encore actuellement entretenues par les propriétaires responsables de leurs parcelles privées, clôturées et interdites d'accès au public. Elles ne sont pas appréciables de la route, la conduite accaparante d'un véhicule ne le permettant pas.

Le tracé de la voirie n'étant pas aménagé correctement sur toute sa longueur, il en est de même pour les cyclistes et les piétons.

Elles constituent l'arrière des habitations anciennes et plus récemment de cinq nouvelles habitations depuis 2007, toutes bâties en bordure de la rue et qui en ont mité le paysage d'une façon qui ne peut rester définitive.

Il est donc important de combler les espaces vides par un traitement identique, équitable et cohérent de la part de la Municipalité et des Services de l'Etat.

Bien que cette enclave de verdure, au milieu des habitations, soit à 2,5 km de la plage à vol d'oiseau, la loi littoral a imposé une approche environnementale objective de ce pôle qui avait été classé en zone humide par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de la Canche (S.A.G.E) lors de l'enquête publique de 2010.

Des études scientifiques complémentaires, réalisées en avril 2012, ont conforté le fait que plusieurs hectares ne présentent pas le caractère de zone humide et qu'ils peuvent être regardés comme étant potentiellement urbanisables et aménageables dans le P.A.D.D et le P.L.U.



Ce secteur situé le long de la rue Roger Salengro à Cucq est un espace constructible dans le P.O.S. de 1983. Il a pourtant été classé en zone humide par le SAGE de la Canche.

Les sondages pédologiques complémentaires demandés par la commune, effectués le 11 avril 2012, montrent que les zones situées le long de la rue Roger Salengro et qu'une partie importante des « Prés Hagneré » et des « Prés Litin » ne présentent pas le caractère de zone humide.

Une approche foncière fait apparaître un ensemble monobloc de 10 hectares sur 4 propriétés mitoyennes ayant chacune un accès direct à la rue. Cet ensemble constitue un pôle de développement résidentiel et une importante réserve d'urbanisation dans toute sa partie nord, le long de la rue Roger Salengro, sur une largeur à définir selon les critères de côte de niveau (IGN), de pente de terrain et de zonage correspondant.

C'est là où il est intéressant de faire comprendre la possibilité de prolonger la réussite de l'humanisation de la forêt voisine du Touquet.

Le spectre de la spoliation voire de l'expropriation étant écartés, dans le respect de la propriété privée sans quoi rien n'est envisageable, les propriétaires seront alors réceptifs à l'aménagement de la partie centrale.

Dès lors, l'ensemble constitué des 25 hectares restants, situés en partie basse des prés, est à mettre en valeur et à remodeler en exploitant sa qualité de trame verte dans l'axe Ouest-Est.

Cette trame verte (classée ZNIEFF niveau 1) est constituée de milieux humides fonctionnels sur lesquels pourraient être aménagés des liaisons de cheminement, des pistes cyclables prolongeant celles du Touquet, des espaces de repos, d'un parc paysagé, d'un lac d'agrément au coeur même de cette zone d'intérêt écologique, à l'exemple de l'aménagement du Parc de "la Roselière" à Wimereux ou des éco-quartiers de "Belle Dune" à Fort-Mahon en baie de Somme et à Merlimont-Village avec la "Résidence du Petit Moulin" à proximité des zones humides et du Marais de Balençon.

Située à 1h30 de Lille et à 2h de Paris, sa vocation d'écotourisme de proximité aura une place privilégiée, tout en constituant une réserve écologique Et réconciliant ainsi la nature et l'homme désireux de se ressourcer et l'environnement péri-urbain au sein de la commune.

La création d'un éco-gîte "prés Hagneré" permettra les rencontres entre passionnés et néophytes dans une démarche vraie d'écotourisme. Pour se fondre dans cet environnement spécifique, il aura une architecture basse avec toiture végétalisée et équipements à haute qualité environnementale. Il constituera un haut lieu régional de rendez-vous et d'hébergement des marcheurs, des cyclistes, des amoureux de la nature et sera un point de liaison avec les autres éco-gîtes créés dans la région .

De façon cohérente, il n'y a aucun intérêt sur le plan de l'environnement, à maintenir une "trouée verte" aussi large entre le rond-point de la "Nouette" et les premières habitations de l'avenue F.Godin. Ce carrefour rebaptisé rond-point des prés Hagneré, qui est un passage très fréquenté, commun et obligé pour accéder au Touquet sud, à Stella-plage et aussi à Merlimont-Plage, pourra être judicieusement aménagé avec une végétation typiquement locale. Il servira de vitrine et de repère visuel aux touristes désireux de découvrir ce pôle remarquable qui sera le résultat des efforts consentis par la municipalité pour mettre en valeur le littoral.

Par contre, à proximité du rond-point de la Nouette (*nœud de bifurcations routières entre Stella-Plage, Cucq et Le Touquet*), il n'y a aucun intérêt, sur le plan écologique, à maintenir un espace boisé aussi large (*propriétaire Mme HODE*), entre la construction nouvelle autorisée pour un logement et plusieurs locaux commerciaux et les premières habitations existantes de l'avenue François Godin en direction de Cucq.

5. Le pôle central « Résidences et Zone d'activités de Cucq »

Il s'agit là, trop longtemps en attente d'un aménagement harmonieux, d'un pôle central de développement commercial et artisanal constituant une réserve d'urbanisation et un fort potentiel pour les entreprises dans le secteur « ex-Isostat » et dans le secteur « Intermarché – Texti - Floréal », à proximité d'un établissement scolaire, du club canin et du tir à l'arc.

Ces espaces sont situés entre l'avenue François Godin menant à la Poste de Cucq et la rue Paul Lemaitre dont le prolongement pourra rejoindre la rue des Flaques en direction du Baillarquet et de Stella-Plage. Ils encadrent le complexe sportif, les immeubles sociaux « Les Hautures » et le lotissement des « Tulipes ». C'est un futur point de l'avenir de Cucq Trépied Stella-Plage, complémentaire du pôle stellien face au front de mer.

La création d'un pôle central commercial et artisanal doit permettre un nouvel équilibre économique et social et une redynamisation de la commune de Cucq Trépied Stella-Plage.

Le groupe Intermarché en est le point central attractif qui a vocation à se développer.

Situé au coeur de la commune, ce pôle central de développement commercial et artisanal doit être une source principale d'emplois de la commune dans un espace à créer qui se substituera à des espaces aujourd'hui sans attraits. Les habitats nouveaux en construction amélioreront l'œuvre entreprise pour le logement de la population permanente.

Ce nouvel aménagement des lieux favorisera l'arrivée d'un ensemble de commerces de proximité en complémentarité des surfaces commerciales existantes et contribuera à la mise en valeur et à l'attractivité « 4 saisons » de Stella-Plage et au renforcement des capacités de vie économique et commerciale de la commune de Cucq Trépiéd Stella-Plage.

La pépinière d'entreprises amorcée dans le secteur « ex-Isostat » permettra à des créateurs d'entreprises de s'y installer moyennant un loyer réduit pour une durée limitée et de bénéficier de la mutualisation des charges communes de standard, d'accueil et de secrétariat.

Dans le cadre du renouvellement urbain, la commune a lancé en 2011, avec LOGIS 62, la construction d'un nouvel immeuble collectif de 19 logements dans le lotissement « **Les Hautures** » jouxtant le lotissement « **Les Tulipes** », avenue François Godin à Cucq. Les deux anciens immeubles collectifs vétustes et à la limite de l'insalubrité seront démolis et les habitants seront relogés. L'espace ainsi libéré laissera la place à un nouveau lotissement, lui aussi porté par LOGIS 62, qui sera composé d'une vingtaine de maisons individuelles.

Il faut reconnaître, en accord avec le S.A.G.E. et le Syndicat Mixte de la Canche au vu des résultats d'études environnementales scientifiques, le fait que les terrains que l'on souhaite utiliser présentent le caractère de **zone humide altérée** n'ayant plus de rôle fonctionnel pour la biodiversité et l'écoulement des eaux pluviales.

6. Le pôle « Parc du Rendy à Cucq »

Pôle de développement résidentiel et de mise en valeur de la nature et des espaces verts, constituant une réserve d'urbanisation, en continuité du lotissement du Rendy dans la pâture « les Prés Etienne Tournis » qui lui est contiguë.

Là aussi, il s'agit de zones humides partiellement altérées à remettre en valeur. Si nécessité, un réseau d'assèchement des terres, un bassin de récupération formant petit lac ou étang et un parcours paysager et arboré seraient à créer.

7. Le pôle « Calvaire, Eglise et ancienne Mairie à Cucq »

Pôle de développement résidentiel et de mise en valeur de la nature et des espaces verts, constituant une réserve d'urbanisation autour de l'Eglise de Cucq, de l'ancien cimetière et de la rue du Calvaire à Cucq dans la pâture communale du « Calvaire », ainsi que dans les pâtures « les Prés de l'Eglise » et « le Pré Marcot » qui lui sont contiguës.

Ce pôle permet d'urbaniser un secteur ne comprenant qu'un petit hameau isolé et de réduire ou supprimer la coupure d'urbanisation actuelle.

Là aussi, il s'agit de zones humides partiellement altérées à remettre en valeur. Si nécessité, un réseau d'assèchement des terres, un bassin de récupération formant petit lac ou étang et un parcours paysager et arboré seraient à créer.

8. Le pôle « Carrefour de la Reine Pritelle à Cucq »

Pôle de développement résidentiel et de mise en valeur de la nature et des espaces verts, constituant une réserve d'urbanisation située à proximité du centre de Cucq et des équipements sportifs (Gymnase Monthuy, Stade de Foot, Pétanque, etc...), des établissements scolaires, des nombreux commerces de proximité, des cabinets médicaux et de la zone d'activités artisanales et commerciales (secteur dit « ex-Isostat »).

Ce pôle, situé en grande partie dans la pâture « Reine Pritelle », permet d'urbaniser un secteur formant une « dent creuse » le long de la route départementale, avenue de la Libération, avec des secteurs urbains en vis à vis et de part et d'autre. Il permet ainsi de réduire ou de supprimer la coupure d'urbanisation actuelle, incohérente et sans intérêt écologique.

Là encore, il s'agit d'une zone humide partiellement altérée à remettre en valeur. Si nécessité, un réseau d'assèchement des terres, un bassin de récupération formant petit lac ou étang et un parcours paysager et arboré seraient à créer.

9. Le pôle « Baillarquet, Plaine Nonotte et Bout de Haut à Cucq »

Pôle de développement résidentiel et de mise en valeur de la nature et des espaces verts, constituant une réserve d'urbanisation en continuité du Village de vacances « Stella-Maris Cap France », de l'hôtellerie de plein air « La Pomme de Pin » et des quartiers urbains contigus.

C'est un secteur porteur de capacités d'accueil et d'attrait touristique.

Là aussi, il s'agit de zones humides partiellement altérées à remettre en valeur. Si nécessité, un réseau d'assèchement des terres et un bassin de récupération formant petit lac et parcours paysager seraient à créer.

10. Le pôle « Rue du Planchon à Trépied Sud »

Pôle de développement résidentiel et de mise en valeur de la nature et des espaces verts, constituant une importante réserve d'urbanisation, soit environ **trois hectares** sur deux terrains, un communal et un privé de 1,5 hectare appartenant à Monsieur André Lanoy, entre un quartier urbain et des terres agricoles cultivées.

En effet, initialement classé en zone humide par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Canche (S.A.G.E.) lors de l'enquête publique de 2010, des études scientifiques complémentaires décidées par la commune ont conforté le fait que le terrain de Monsieur André Lanoy ne présente pas le caractère de zone humide et qu'il peut être regardé comme étant potentiellement urbanisable dans le P.A.D.D. et dans le P.L.U..



Ce secteur situé rue du Planchon à Cucq-Trépied est un espace constructible dans le P.O.S. de 1983 (un terrain communal et un terrain privé représentant environ 3 hectares).

Les sondages pédologiques complémentaires demandés par la commune, effectués le 11 avril 2012 sur une zone de 15 000 m² située à l'extrémité de la rue du Planchon, montrent que celle-ci ne présente pas le caractère de zone humide.

Et bien que ces deux terrains soient situés tous deux en secteur ZICO, ils ne sont pas à l'intérieur des zones sensibles de nidification des oiseaux migrateurs.

Par ailleurs, la création d'un aménagement résidentiel sur un terrain privé de 1,5 hectares entouré d'arbres de haute tige demandée par son propriétaire, Monsieur André Lanoy, doit permettre de renforcer les réseaux de desserte en eau, électricité et assainissements, avec des retombées favorables au développement résidentiel et éventuellement artisanal de ce pôle. Et de contribuer ainsi au développement durable d'un quartier mal équipé.

C'est sur de tels terrains que la Côte d'Opale Sud peut vitaliser son territoire par l'accueil d'habitats en espaces de nature qui compléteront utilement l'œuvre d'aménagement d'habitats dans une partie des espaces de nature.

11. Le pôle « Quartier de Bellevue à Trépied Nord »

Pôle de développement résidentiel, hôtelier, commercial, artisanal et médical constituant une réserve d'urbanisation et présentant un fort potentiel pour les entreprises, hormis les parties basses de Trépied Nord qui doivent être maintenues en espaces de nature.

Sa situation géographique est sans doute le carrefour le plus important de circulation publique en provenance d'Etaples, de Boulogne-sur-Mer et de l'autoroute A16 en direction de Cucq et du Touquet Paris-Plage.

La mise en valeur et en vie de la zone de ce carrefour doit contribuer, d'ici 2020, à assurer l'équilibre économique et social entre les trois secteurs géographiques de la vie communale de Cucq Trépied Stella-Plage.

Sa fonction pourrait être encore plus forte à l'avenir avec la création d'Opalopolis à Etaples et la réalisation éventuelle du « Pont Vert », future liaison de franchissement de la Canche en doublement du « Pont Rose » actuel, projet qu'il convient de relancer et d'insérer dans le S.CO.T., et que le Conseil Général et le Conseil Régional avaient entrepris de mettre au point avec la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale avant 2008.

Toutefois, les parties les plus basses de ce territoire doivent être délimitées et soustraites du pôle de développement en fonction des **Risques d'Inondations** en cas de remontée de la nappe phréatique ou de **Submersion marine** en cas de situation extrême avec franchissement de la digue (forte tempête avec effet de houle de mer conjuguée à un fort coefficient de marée).

Ces parties basses du quartier Trépied Nord ainsi délimitées doivent être désormais l'objet d'un zonage dans le P.L.U. en espace de nature ayant le caractère de secteur inondable et submersible.

VIII. Renforcer la protection des oiseaux dans une politique de mise en valeur de la nature et de la biodiversité

Chaque pôle décrit fait référence à la nécessité de préserver la nature, la faune et la flore.

Nous demandons à la Municipalité que la Ligue de Protection des Oiseaux soit invitée à donner un avis sur les dispositions proposées dans le cadre de la définition des orientations du P.A.D.D., notamment pour ce qui concerne les zones de nidification des oiseaux et les franges écologiques à créer entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones d'intérêt écologique ou de protection des oiseaux (ZNIEFF, ZICO, ZPS, ...).

Dans cet esprit, la L.P.O. pourrait également donner des conseils aux habitants intéressés dans les pôles concernés, le territoire de Cucq Trépied Stella-Plage ayant la capacité de devenir de plus en plus une oasis de tranquillité 4 saisons.

IX. Définir le zonage et les règlements du Plan Local d'Urbanisme de Cucq Trépied Stella-Plage en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune est un document à valeur juridique devant tenir compte :

- des orientations et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable validées par le Conseil Municipal de Cucq (**P.A.D.D.**),
- du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Maritime et Rural du Montreuillois (**S.CO.T.**), en tirant profit des études réalisées au sein de chaque commune pour l'établissement de leur P.L.U. respectif,
- de l'avis conforme des Administrations de l'Etat, soucieuses de plus en plus de sortir la France de la croissance zéro.

Le zonage du territoire de la commune devra nécessairement prendre en compte et intégrer les éléments de cohérence territoriale applicables à la commune de Cucq Trépied Stella-Plage. Ainsi sera-t-il possible de mobiliser les esprits, les volontés et les talents en créant une dynamique d'espérance au sein de la population de Cucq Trépied Stella-Plage et de tous ceux qui participent à sa vie économique et sociale.

Le travail préparatoire du zonage et de définition des règlements d'urbanisme doit se poursuivre en intégrant les propositions d'orientations du P.A.D.D. et les onze pôles-sources de développement durable qui doivent contribuer pour leur part à la mise au point du S.CO.T. du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.

Ce P.L.U., objet de la présente Note introductive d'éclairage du Plan Local d'Urbanisme, est en cours d'élaboration, avec le soutien actif des Autorités préfectorales, départementales et régionales.

X. Mettre en phase le Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Maritime et Rural du Montreuillois

Il faut que la population locale comprenne bien aussi toute l'importance de ce Schéma de Cohérence Territoriale, document à valeur juridique devant tenir compte des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable validées par le Conseil Municipal de Cucq (**P.A.D.D.**), et du Plan Local d'Urbanisme (**P.L.U.**) de Cucq Trépied Stella-Plage.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document à valeur juridique opposable à tout projet ne s'insérant pas dans la cohérence du P.A.D.D. et qui doit, de plus, tenir compte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Maritime et Rural du Montreuillois que doivent établir et élaborer les quatre Communautés de Communes concernées et le Syndicat Mixte du Montreuillois (**S.CO.T.**).

Le zonage du territoire de la commune établi dans le P.L.U. devra nécessairement être en phase avec les éléments du schéma de cohérence territoriale applicables à la commune de Cucq Trépied Stella-Plage. Il s'agit de mener de front les études devant aboutir à l'approbation du P.A.D.D., puis du P.L.U. de la commune, et celles menées à l'étage supérieur pour aboutir au S.CO.T..

NOTRE CONCLUSION

Notre proposition d'orientations et d'objectifs pour les territoires de la commune en **11 pôles-sources de développement** constitue un équilibre cohérent et harmonieux entre Cucq Trépiéd et Stella-Plage permettant de réserver au moins **35 hectares** pour les aménagements publics et collectifs et l'urbanisation privée ou publique.

C'est ainsi l'avenir qui s'ouvre pour assurer le développement durable et les emplois de la population active.

Il faudra, en priorité, « terminer » l'aménagement du Front de mer de Stella-Plage et de sa partie arrière, issue de la place de l'Etoile, en poursuivant l'urbanisation le long des voiries existantes ou à terminer et en créant des petits hameaux dans les espaces proches du rivage dans le respect de la Loi Littoral et en application de l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme.

Il faudra également « poursuivre » l'aménagement et l'urbanisation dans les parties dégradées ou altérées situées le long de pâtures en les rendant constructibles.

Il sera nécessaire de « préserver et mettre en valeur » les **espaces dunaires remarquables** dans la mesure où ils représentent un caractère remarquable sauvegardé depuis l'origine de la commune et tous les **milieux humides sensibles** qui conserveront leur rôle fonctionnel pour le bon équilibre de la biodiversité, de la faune et de la flore.

L'association Cucq Trépiéd Stella 2020 (ex-Stella 2000) demande aux Elus de la République représentant la Population, à la Société INGEO mandatée par la Commune, aux Administrations de l'Etat et aux Autorités départementales et régionales :

1. que la **Loi Littoral** n° 86-2 du 3 janvier 1986 soit **appliquée en toute équité**, sans en déformer l'esprit et le texte voté en 1986 par l'Assemblée Nationale,
2. que les trois objectifs de cette Loi : **l'Aménagement, la Protection et la Mise en valeur du Littoral** soient respectés pour l'élaboration du P.A.D.D. et du P.L.U., dans la concertation avec la population, les personnes concernées et les associations locales,
3. que les **orientations de la commune pour ses territoires et les pôles-sources de développement pour son P.A.D.D.** soient réfléchies et élaborées dans un esprit de concertation dont il est évident qu'elle doit s'ouvrir aux représentants des activités économiques de la commune et du secteur intercommunal,
4. que l'organisation géographique et réglementaire des différentes zones du P.L.U. prenne en compte **la situation des deux centaines de propriétaires** situés le long ou à proximité des voies urbaines sur des terrains constructibles dans le P.O.S. de 1983, constituant les zones anthropisées (dégradées sans intérêt écologique) à Stella-Plage et les zones humides altérées (sans intérêt pour la biodiversité, la faune et la flore) à Cucq et Trépiéd,
5. que la Commune **informe par courrier** tous les propriétaires de terrains non construits situés dans les zones ci-dessus définies afin qu'ils aient la possibilité de participer à la concertation et de communiquer leurs intentions, pour la mise en valeur et en vie de leurs terrains acquis avec leur épargne,
6. que la Municipalité et l'équipe municipale de projet apportent des **réponses personnalisées** à chaque propriétaire et à chaque habitant qui a fait part de ses remarques, et souvent de ses profondes inquiétudes, sur le registre mis à disposition en Mairie de Cucq,
7. qu'une **campagne d'information** sensibilise toute la population pour l'associer à la construction du devenir de la commune.

Notre association a travaillé avec le concours d'experts depuis plus d'un an.

L'avenir de la commune, si intégrée dans l'attrait du territoire global qui a permis l'essor de la station du Touquet, mérite de tels efforts.

Notre objectif est de participer ainsi à ce que Cucq Trépied Stella-Plage devienne un des atouts territoriaux de la Côte d'Opale. Notre association a fait l'effort de la réalisation de ces études en fonction du capital commun que représente, au sud de la station du Touquet, le territoire de Cucq Trépied Stella-Plage.

Notre association se tient à l'entière disposition de la municipalité pour un travail en commun au sein d'une équipe de projet élargie dans le respect de la procédure légale de l'élaboration du P.A.D.D. et du P.L.U. et au sein des réunions thématiques qu'impose la mise au point de ces documents avec le concours d'experts.

Elle a fait l'effort de la réalisation des études méritées par le capital commun que représente le territoire de la commune.

Nous voulons ainsi montrer la détermination de la population et de tous les propriétaires de terrains de contribuer à assurer ainsi les chances de développement économique, environnemental et social de Cucq Trépied Stella-Plage.