Vu, pour être annexé à la
Délibération n°2017-167 du 29 juin 2017
Le Président de la CA2BM,

Bruno COUSEIN

SOURCE DE LUMIERES
LE TOUQUET PARIS-PLAGE

Commune du Touquet-Paris-Plage

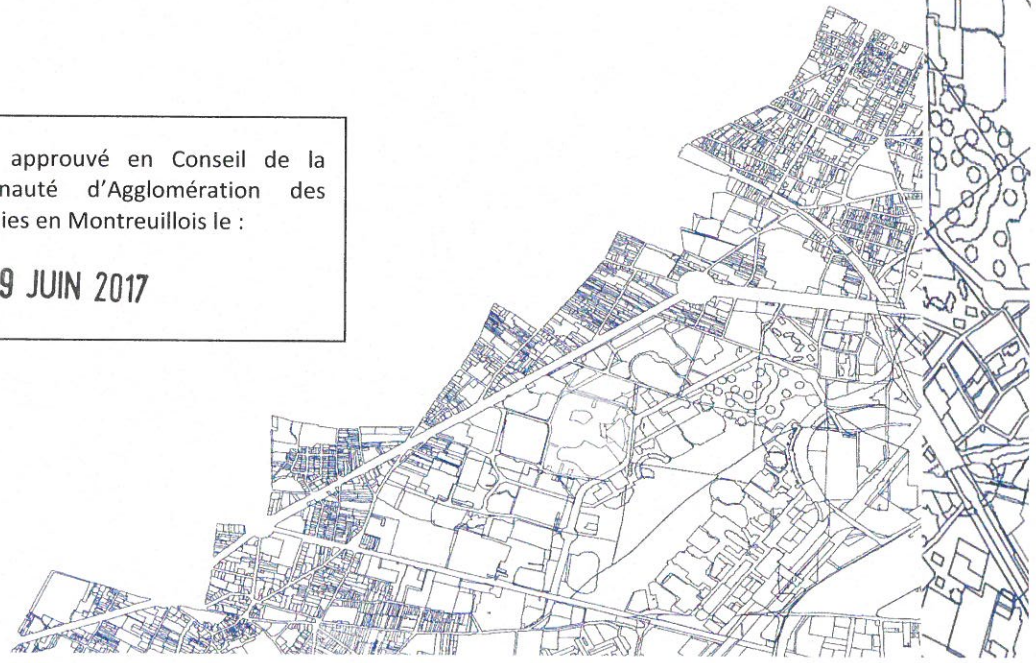
Plan Local d'Urbanisme

REÇU LE
- 6 JUIL. 2017
SOUS-PREFECTURE

1 / Rapport de présentation

1.1 / Présentation du contexte et synthèse du diagnostic

Dossier arrêté en Conseil municipal le : **12 décembre 2016**	Mise à l'Enquête publique : **Du 14 avril au 15 mai 2017.**	Dossier approuvé en Conseil de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois le : 29 JUIN 2017



SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

AVANT-PROPOS 5

1. Contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la Loi SRU et les changements induits par la Loi ALUR 6

2. L'élaboration du PLU du Touquet-Paris-Plage 9

3. La procédure d'élaboration 10

4. Constitution du dossier de PLU 11

5. Les documents d'urbanisme supra-communaux 14
5.1. Le SCoT du Pays Rural et Maritime du Montreuillois 14
5.1.1. Ce que dit le SCoT à propos des milieux naturels : 18
5.1.2. Ce que dit le SCoT sur la gestion des ressources 21
5.1.3. Ce que dit le SCoT sur la gestion des risques 22
5.2. Le Schéma Directeur Départemental de la Mobilité 23

6. La Loi Littoral 24

PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE 25

1. Situation géographique 26

2. Situation administrative et intercommunale 27

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 28

1. Des milieux naturels exceptionnels 29

2. Le Touquet-Paris-Plage, jardin de la Manche 30

3. Des risques et contraintes identifiés à intégrer au projet de territoire 31

4. Une marque internationale au cœur de trois métropoles européennes **32**

5. Accéder, se déplacer et se retrouver au Touquet-Paris-Plage **33**

6. La population permanente : le Touquet la ville du bien-vivre et du bien-être **33**

7. Les résidences secondaires : le Touquet un lieu de villégiature de plus en plus apprécié **34**

8. Le tourisme : moteur économique de la station **35**

AVANT-PROPOS

1. Contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la Loi SRU et les changements induits par la Loi ALUR

Ce sont principalement les articles :

- L.131-1 et suivants,
- R.132-1 et suivants,

qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001), de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) et de la Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 sont précisés en particulier dans les articles :

- ***L'article L.131-4***

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

- ***L'article L.131-6***

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

- ***L'article L.131-7***

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

- ***L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme***

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2. L'élaboration du PLU du Touquet-Paris-Plage

Le Touquet dispose d'un POS approuvé le 10 avril 1980 et modifié à plusieurs reprises, la dernière en date du 23 mai 2011. Ses évolutions successives ont été faites en lien avec les projets engagés par la commune.

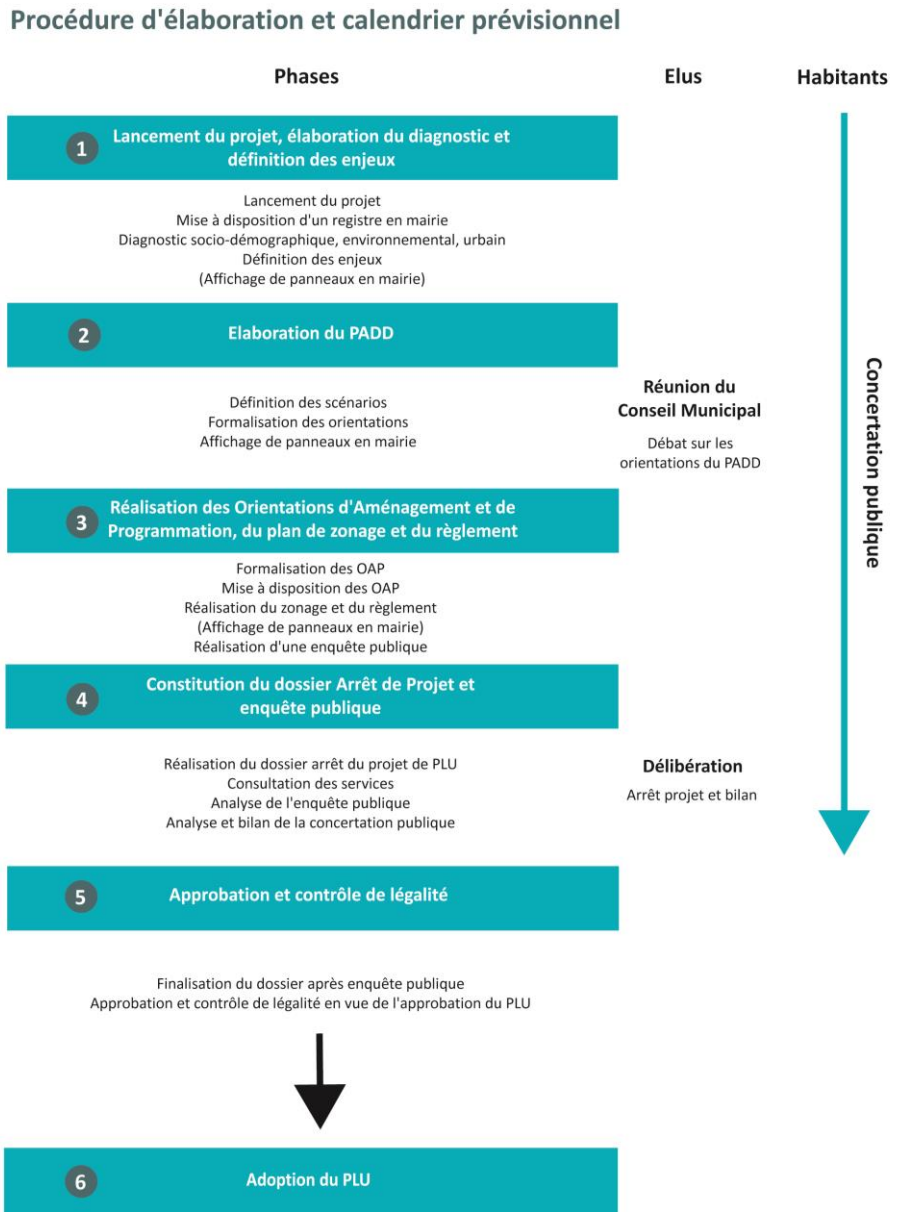
L'élaboration du PLU se fait dans un contexte particulier, une procédure ayant été démarrée en 2002 et un PADD ayant été arrêté en Conseil Municipal en 2009. La commune souhaite donc engager l'évolution du document afin de prendre en compte les évolutions liées à la loi Grenelle II de 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le PLU permet de planifier, maîtriser et organiser les projets de développement communal. Il traduit l'organisation du Touquet et exprime les objectifs politiques de la commune. Plusieurs principes doivent être respectés : équilibre entre le développement urbain et rural, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, développement durable, respect de l'environnement grâce à une utilisation raisonnée et économe de l'espace et une maîtrise de l'urbanisation. Il est établi pour une perspective de développement à long terme, mais définit des capacités d'urbanisation nouvelle limitées à un horizon de 10 ans. Ce n'est pas un document figé, il peut être modifié ou révisé afin de prendre en compte de nouveaux objectifs municipaux.

Le PLU est un document opposable aux tiers qui doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Montreuillois approuvé le 30 janvier 2014, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie approuvé le 20 novembre 2011 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Canche approuvé le 3 octobre 2011. Quand ils ont été approuvés, le PLU doit aussi prendre en compte les dispositions des Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat(PLH) couvrant le territoire. La commune n'est pas concernée par un PDU, elle n'a pas l'obligation d'en élaborer un (démarche volontaire).

L'élaboration du PLU est menée conjointement avec la transformation de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). La mise en commun des deux apparait pertinente afin de répondre aux enjeux de développement urbain et de mise en valeur du patrimoine.

3. La procédure d’élaboration



4. Constitution du dossier de PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** constitue un élément important du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Son contenu est précisé par ***l'article R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*** :

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune** (P.A.D.D) définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).

L'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

L'article L 151-6 du Code de l'Urbanisme *:*

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Et ***l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme :***

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

L'article R 151-17 du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section. »

- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
  - les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
  - la liste des emplacements réservés,
  - etc.

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Le règlement et son document graphique sont opposables à toute personne pour l'exécution de travaux (nécessitant une déclaration ou un permis de construire).

Les documents génèrent une obligation de conformité à la charge des autorisations d'urbanisme. Les travaux projetés doivent, en outre, être compatibles avec les orientations d'aménagement.

5. Les documents d'urbanisme supra-communaux

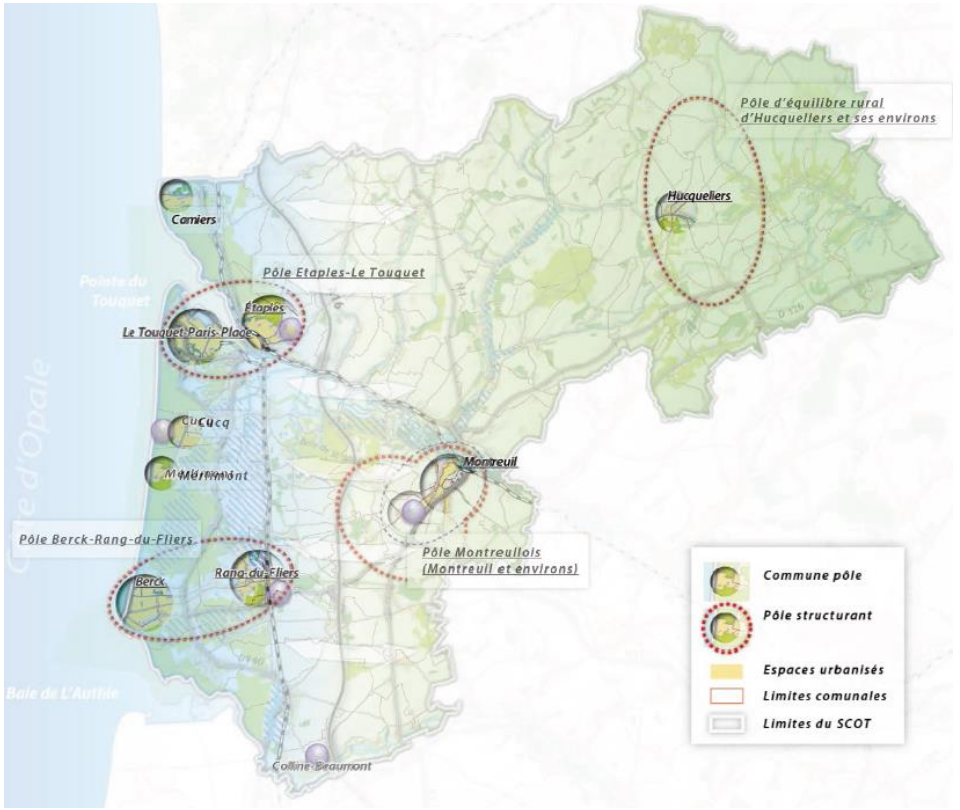
Du cadre législatif découle une série d'outils réglementaires supra-communaux visant à appliquer au territoire de l'agglomération les grands objectifs nationaux. La loi SRU, les lois Grenelle et la loi ALUR viennent rappeler ce cadre.

Le PLU du Touquet-Paris-Plage est élaboré en compatibilité avec le SCoT du Montreuillois, le SDAGE Artois-Picardie et le SAGE de la Canche.

Il n'y a pas de PDU ni de PLH couvrant le territoire.

5.1. LE SCOT DU PAYS RURAL ET MARITIME DU MONTREUILLOIS

Le SCoT du Montreuillois est piloté par Syndicat Mixte du SCoT du Pays Maritime et Rural du Pays du Montreuillois. Il est composé de 4 intercommunalités : la Communauté de Communes du Montreuillois, la Communauté de Communes du Canton d'Hucqueliers, la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale et la Communauté de Communes Opale Sud. Ce sont 70 communes et 76 000 habitants qui sont concernés par ce périmètre.



Le SCoT, approuvé le 30 janvier 2014, s'inscrit dans un nouvel environnement législatif intégrant les lois Grenelle.

Le territoire du SCoT est caractérisé par une attractivité envers les seniors et qui accompagne le vieillissement de la population tout en développant des projets pour attirer les jeunes populations. Le territoire s'appuie sur ses atouts liés au « bien vivre » : une qualité environnementale et architecturale, un dynamisme économique résidentiel et très touristique, des expériences innovantes en matière de services liés à la santé et au handicap, un pôle social et économique autour du vieillissement, etc. … Le territoire est aussi un espace où le littoral et l'arrière-pays fonctionnent pour mettre en place des projets confortant l'identité du Montreuillois. Quatre pôles sont identifiés à l'intérieur du périmètre : Berck, le Touquet-Paris-Plage, Montreuil-sur-Mer et Hucqueliers. Le littoral est la partie du Pays où la densité de population est la plus forte.

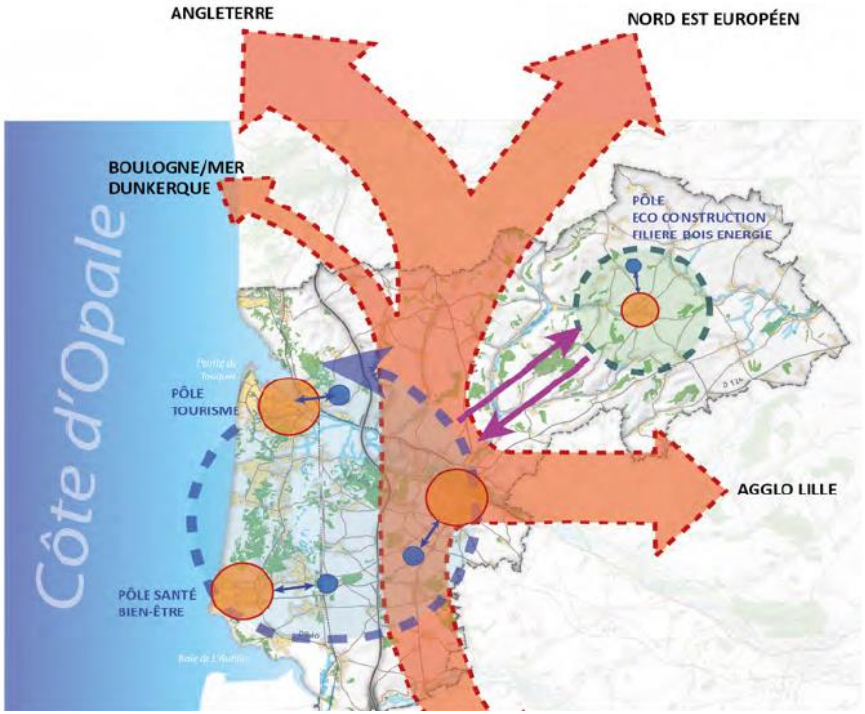
Le PADD est articulé autour de 5 grands objectifs stratégiques :

- « Affirmer une économie d'excellence ancrée dans les fondamentaux du territoire mis en synergie autour du « bien vivre » et vecteur de développement social »

- « Intégrer la dimension environnementale au mode de développement »
- « Développer une politique de valorisation patrimoniale et culturelle créant du lien social »
- « Organiser le développement en application de ces principes sur une base multipolaire liant littoral et avant-pays »
- « Affirmer des objectifs de croissance cohérents avec la politique de développement économique et social ».

Le PADD identifie le Touquet-Paris-Plage comme un pôle touristique du territoire ouvert sur l'Europe du Nord et ses métropoles. Le tourisme est perçu comme un pilier de l'activité économique du territoire. Un objectif de consolidation et d'ouverture pour une valeur ajoutée accrue tournée vers le bien vivre, en lien avant une approche environnementale, est recherché. Il s'agit de mettre en œuvre des politiques d'urbanisme favorable au développement de l'offre d'hébergement, des politiques de création d'activités culturelles et de loisirs toute saison, des actions de sensibilisation aux ressources, de développer des équipements liés au bien être, d'améliorer les liaisons entre les zones de tourisme et les métropoles, etc. …

Le Touquet-Paris-Plage est identifié comme un pôle moteur sous le nom « pôle Le Touquet/Etaples) avec une vocation nationale et internationale autour du couple « tourisme et produits de la mer ». Il y a donc un enjeu de maintien et de développement de la qualité des services offerts au travers de la qualité environnementale et du cadre de vie. De même, l'amélioration des liaisons est un objectif essentiel pour faciliter l'accès aux gares notamment.



Les objectifs du DOO sont déclinés selon deux axes : le PMRM valorise ses ressources environnementales et patrimoniales pour renforcer sa capacité d'accueil au service de son projet et, dans un deuxième temps, le PMRM organise et déploie ses activités dans un cadre multipolaire et intégré.

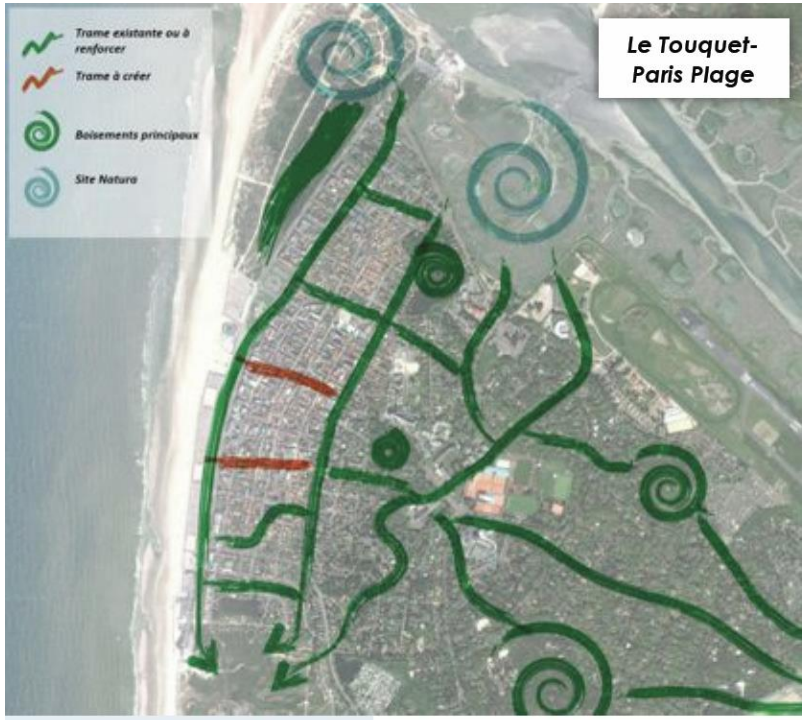
La valorisation des ressources environnementales et patrimoniales s'effectue à travers plusieurs objectifs : préservation et valorisation des ressources écologique, gestion de l'espace dans le cadre des spécificités littorales et rurales, valorisation des ressources paysagères et patrimoniales, gestion la qualité de l'air et favoriser la transition énergétique, et enfin, la gestion à long terme la ressource en eau et la réduction de la pollution.

La valorisation et le renforcement des ressources écologiques s'appuie sur des moyens de protection et de gestion différenciée appropriés à la diversité des milieux (dunaires, humides, prairial, …), à la sensibilité des milieux aux pressions anthropiques, et aux enjeux de fonctionnement des écosystèmes grâce à la reconnaissance des continuités et corridors écologiques et à leur pérennisation. Les espaces d'estuaire, dont le Touquet-Paris-Plage fait partie, concentrent des enjeux différents, tant en termes de biodiversité que de fonctionnalité, qui nécessitent une gestion globale et cohérente. Les espaces littoraux sont des milieux très sensibles dont il convient de prendre en compte les particularités, le SCoT doit avant tout veiller à l'évolution naturelle des massifs dunaires.

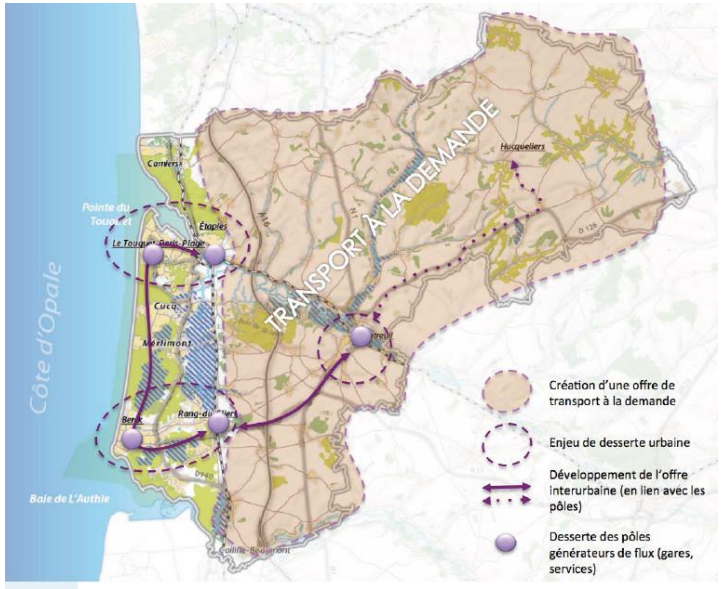
La densification et l'urbanisation doivent conserver la possibilité de graduer le niveau d'anthropisation au regard des espaces particuliers du territoire, en aménageant pas exemple une certaine perméabilité des terrains riverains, en maîtrisant la qualité des plantations, en organisation des corridors urbains verts, en implantant des parkings en retrait, etc. …

Les PLU doivent préserver les zones humides, devant être précisées et délimitées dans le cadre de la mise en œuvre des SDAGE et SAGE applicables. Les espaces tampons doivent aussi être préservés.

Le Pays du Montreuillois s'inscrit dans une démarche de renforcement de la nature en ville au travers de la constitution de trames vertes et bleue urbaine. Ainsi, il intègre la mise en réseau des espaces à vocation naturelle pouvant jouer un rôle significatif pour le maintien et le développement de la biodiversité urbaine, rendre les espaces urbains et bâtis plus perméables, valoriser les milieux urbains etc.…



Le déploiement des activités dans un cadre multipolaire est orienté autour des objectifs suivants : renforcer et faire émerger des polarités supports de mobilités alternatives renforcées, s'appuyer sur des projets vitrines pour développer l'économie et l'emploi autour d'un pôle d'excellence « bien vivre », diffuser l'activité économique dans le territoire pour renforcer la vitalité des espaces résidentiels et améliorer l'accessibilité aux commerces services et emplois, développer un document d'aménagement commercial, et enfin, promouvoir une offre de logements diversifiée accessible dans une perspective à long terme de limitation des effets spéculatifs.



Le renforcement de l'intégration du pôle Etaples-Le Touquet passe par le développement autour de la gare ferroviaire. La création de liaisons douces et en transports en commun doit être renforcée entre les deux communes pour relier la gare d'Etaples avec le centre du Touquet et la nouvelle opération Opalopolis à Etaples (affirme le positionnement économique et innovant du pôle, la haute qualité environnementale du territoire dans le cadre d'un aménagement ambitieux et volontairement exemplaire).

	objectifs /20 ans	logements dans l'enveloppe urbaine		logements en extension	densité logt/ha	ha		Grands Projets
Pôle Hucqueliers (avec 2/3 communes d'appui ou pôles relais)	495	30%	149	347	18	19		
Pôle Montreuillois (Montreuil, Campigneulle Les Petites)	2030	15%	305	1726	25	69		*75 ha*
Pôle le Touquet/Etaples	2600	85%	2210	390	28	14		
Pôle Berck/Rang du Fliers-Verton	4100	70%	2870	1230	28	44		*15 ha*
LES PÔLES STRUCTURANTS	**9225**	**60%**	**5533**	**3692**	**25**	**146**	60% du développement	

En termes de logements, à l'échelle du SCoT, ce sont 15 300 logements qui sont à construire. 66% des constructions doivent être intégrées au tissu urbain existant. Ainsi, 5 180 logements peuvent être construits en extension urbaine, représentant une **consommation d'espace de 220 hectares**. La commune du Touquet-Paris-Plage est considérée comme un pôle du littoral structurant du territoire. **Elle est regroupée avec Etaples pour l'évaluation du nombre de logements : l'objectif à 20 ans est la construction de 2 600 logements, dont 85% au sein de l'enveloppe urbaine (soit 2 210 logements). Le nombre de logements en extension urbaine est estimé à 390, le tout en respectant une densité de 28 logements par hectare, nécessitant ainsi une consommation de 14 hectares.**

Les hypothèses pour la définition des objectifs

BASE DE DONNEE			OBJECTIFS à 20 ans			PROJET
Population recensement (2009/2010)	75 966	+ 7,67%	objectif population	14%	86 221	86 000 environ
Logements recensement	62 093		taux d'occupation tendantiel		2,10	
Résidences principales 09	31 971	51,49%	réduction vacance (-400) - destruction renouvelt urbain (+1200)		800	
Résidences secondaires	27 378	44,09%	RP à construire		9 087	
vacance	2 746	4,42%	RS à construire	36%	5 500	
taux d'occupation référent	2,38		TOTAL LOGT A CONSTRUIRE		15 387	15 340
BASE DE DONNEE			**OBJECTIFS à 20 ans**			**PROJET**
population de 15 à 64 ans en 2009	48 627		objectif taux d'activité		70%	
% pop tot 2009	64%		actifs à proportion constante		38634	
nombres d'actifs en 2009	32 187		objectif taux d'emploi		95%	
taux d'activité 2009	66%		emplois sur place projetés		36799	
nombre d'emplois en 2009	28 791		CREATION EMPLOIS A FAVORISER		8 008	8 000
taux d'emplois 2009	89%					
Le SCOT ne crée pas d'emplois. Il crée des conditions favorables						

L'un des axes de développement du SCoT du PMRM est de promouvoir une offre de logements diversifiée accessible dans une perspective à long terme de limitation des effets spéculatifs. Cet axe est articulé autour de trois points : mettre en œuvre une politique de réhabilitation des logements, diversifier l'offre de logements pour accompagner les besoins liés à l'évolution des structures familiales, renforcer le parc locatif et notamment le locatif aidé et développer des politiques de maîtrise foncière spécifique. Le développement de l'offre de logements locatifs aidés doit être porté par les pôles à hauteur de 20% des constructions nouvelles en privilégiant les secteurs à proximité des réseaux de TC, 25% de l'offre lors de projet de renouvellement urbain en centre-ville ou espaces urbains mixtes. **L'offre en accession aidée a vocation à constituer 20% de l'offre pour les nouveaux secteurs de développement et pour les opérations de renouvellement dès lors que le projet développe une réceptivité potentielle de 20 logements. La communauté de communes Terres et Mer d'Opale doit**

produire 42% des objectifs de constructions fixés par le SCoT, parmi lesquels 40% est porté par le pôle structurant Le Touquet/Etaples.

En termes d'évolution de la population, **l'ambition affichée par le SCoT est d'atteindre en 20 ans une augmentation de 14% de la population sur son périmètre** (passant ainsi de 75 966 habitants en 2009 à 86 000 d'ici 20 ans)

5.1.1. CE QUE DIT LE SCOT À PROPOS DES MILIEUX NATURELS :

Thème	Implications sur le PLU
Réservoirs de biodiversité majeurs	
Réservoirs de biodiversité	Définir les modalités de protection des espaces de réservoirs de biodiversité majeurs au PLU dans lesquels : • Les espaces bâtis existants ne peuvent pas se développer mais se densifier de façon limitée. • Interdiction de nouvelle urbanisation sauf quelques exceptions.
Réseau Natura 2000	PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des DOCOB.
Massifs dunaires	Le PLU doit préserver, dans la mesure du possible, les espaces dunaires dans le tissu urbain et inciter l'aménagement de parterres dunaires le long des axes urbains reliant les espaces dunaires entre eux.
Abords des réservoirs écologiques	Organiser l'évolution des lisières urbaines en contact ou à proximité des réservoirs en fonction de la configuration des lieux (zones tampons, actions sur plantations, implantation des constructions en recul…).
Lisières urbaines	Organiser une gradation du niveau d'anthropisation.

Thème	Implications sur le PLU
Autres espaces constitutifs de continuités écologiques	
Boisements	Protection des boisements en prenant en compte l'exploitation de ceux-ci et leur vocation économique.
Repérage Zones Humides	Si un inventaire communal existe : le PLU définit les règles nécessaires à leur préservation au regard de leur intérêt. Si pas d'inventaire : le PLU prend en compte les informations connues et complète par des inventaires supplémentaires puis in fine, protège les zones humides avérées.
Protection Zones Humides	Espaces tampons à maintenir entre espaces urbains et ZH. Y interdire affouillements et exhaussements de sols. Implantation en recul de tous les cours d'eau des nouvelles constructions (sauf logiques d'implantation existante). Le PLU doit être compatible avec le SAGE.

Thème	Implications sur le PLU
Corridors écologiques	
Corridors terrestres	Le PLU doit prévoir un maintien des coupures d'urbanisation pour : • empêcher le développement de l'urbanisation ainsi que les extensions et densification notables des zones urbaines existantes qui formeraient un obstacle à ces continuités ; • préserver la végétation sans empêcher la valorisation ; • permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites ; • permettre les infrastructures et les réseaux à condition de ne pas compromettre les continuités écologiques ou de prévoir des mesures adaptées.
Corridors aquatiques	Préservation de la circulation hydraulique en compatibilité avec le SAGE : • maintenir l'état naturel des rives et berges ; • maintenir ou reconquérir les capacités de circulation des espèces ; • rétablir les connexions hydrauliques entre lits mineurs et majeurs ; • protéger les ripisylves et les espaces boisés associés ; • maintenir les fonctions hydrologiques et hydrogéologiques des zones humides ; • lutter contre l'eutrophisation des zones humides ; • maintenir les prairies de fauche avec gestion extensive.

5.1.2. CE QUE DIT LE SCOT SUR LA GESTION DES RESSOURCES

Thème	Implications sur le PLU
Qualité de l'air et transition énergétique	Une meilleure gestion des déplacements est à développer en optimisant la trame viaire dans les zones urbanisées et en améliorant le réseau de transport.
	Le SCoT fixe un objectif de diversification du bouquet énergétique et des modes de production des énergies renouvelables. L'implantation des équipements photovoltaïques est interdite dans les espaces agricoles, de réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques identifiées dans le SRCE, SCoT et PLU. L'implantation d'éolienne ne peut pas se faire sans des espaces de réservoir de biodiversité et de zones humides identifiées dans le SDAGE/SAGE, et ne peut interrompre un corridor écologique.
Améliorer la gestion de l'assainissement et développer une politique ambitieuse de maitrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales	L'ensemble des actions menées doit contribuer à la reconquête de la qualité de l'eau. La gestion des eaux pluviales doit contribuer à contenir les phénomènes de ruissellement et d'inondation.
	Les objectifs dans les documents d'urbanisme inférieur au SCoT : généraliser les schémas d'assainissement et des eaux pluviales ; assurer des capacités épuratoires suffisantes ; lutter contre les pollutions des eaux littorales ; …
Renforcer la maitrise et les moyens de gestion des déchets	Dans les nouvelles urbanisations, les documents d'urbanisme prévoient les besoins éventuels de dispositifs de collecte afin de bien les intégrer au projet d'aménagement : bonne accessibilité des dispositifs, bonne intégration paysagère, …

5.1.3. CE QUE DIT LE SCOT SUR LA GESTION DES RISQUES

Thème	Implications sur le PLU
Risque d'inondation	Il y a la nécessité d'intervenir sur : la qualité de la gestion des eaux pluviales ; la programmation d'ouvrages de lutte contre les risques ; la préservation des éléments du paysage qui ont un rôle hydraulique, …
	Les PLU mettent en œuvre les dispositions prévues par les PPRI, PPRL et les PAPI.
	Les PLU prennent en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation et l'érosion du trait de compte pour mettre en œuvre une politique qui privilégie la sauvegarde des personnes.
	Les PLU prennent en compte les risques sur le bassin versant complet au-delà des limites communales.
	Les PLU appliquent les distances d'éloignement entre zones d'habitat et installations à risques.
Risque technologique	Les PLU garantissent la compatibilité des usages du sol (habitat, activité, …) et de la vocation des espaces (touristique, espaces naturels valorisés, …) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou de nuisances élevées ; appliquer des contraintes d'urbanisation des sites proches d'établissements classés SEVESO, …

5.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DE LA MOBILITÉ

Le département du Pas-de-Calais est couvert depuis le 20 février 2012 par un Schéma Directeur Départemental de la Mobilité. Ce document de cohérence et de planification présente les orientations politiques à une échelle se situant entre le stratégique et l'opérationnel. L'ambition affirmée est de développer l'utilisation des modes doux pour les déplacements quotidiens et de loisirs. Il est décliné autour de quatre orientations stratégiques :

- Promouvoir la mobilité pour tous ;
- Développer l'intermodalité et des systèmes de transport efficaces ;
- Proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture partout où c'est possible ;
- Placer la mobilité au service de l'excellence territoriale du Pas-de-Calais.

La promotion de l'utilisation des modes doux est fixée par une politique cyclable organisée autour de quatre objectifs :

- Définir un schéma cyclable proposant un réseau continu et cohérent avec les schémas locaux et assurant un maillage territorial pour les déplacements quotidiens ;
- Accompagner la mise en place d'un réseau cyclable jalonné et sécurisé convergeant vers les collèges et les gares du département ;
- Poursuivre la réalisation des véloroutes voies vertes régionales et européennes et veiller à leur connexion avec les réseaux cyclables locaux et les réseaux de transports en commun ;
- Valoriser les principaux sites touristiques départementaux et les équipements associés en facilitant leur accès par le réseau de voies douces et cyclables et en réalisant des points relais vélos.

Le département est actuellement maillé par 250 véloroutes se déclinant sous plusieurs formes (bande multifonctionnelle, bande cyclable, piste cyclable, voie verte), 62 boucles cyclotouristiques de 2 182km jalonnant les routes à faible trafic.

La politique de promotion des modes doux se concrétise par le développement d'un réseau d'itinéraires maillé à l'échelle du département articulé aux liaisons d'importance régionale et aux cheminements d'intérêt plus locaux, aménagés à l'initiative des communes ou intercommunalités. La mise en œuvre des actions de la politique cyclable est un travail mené conjointement entre le département et plusieurs autres acteurs : communes, intercommunalités, DDTM, départements du Nord et de la Somme. Les initiatives locales sont privilégiées par la contractualisation, qui est un élément qui permettra la réalisation de la politique cyclable du département en accompagnant les communes et les intercommunalités grâce à un partenariat conjoint.

Parmi les aménagements effectués, l'euro-vélouroute n°4 de Roscoff à Kiev, longeant le port d'Etaples et passant par le Touquet-Paris-Plage a fait l'objet d'aménagements en voie verte en 2012.

6. La Loi Littoral

Le Touquet-Paris-Plage est concerné par les dispositions de la Loi littoral. Elle détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elle s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1000 hectares.

Cette loi d'urbanisme a pour but de protéger les équilibres biologiques et écologiques des sites, paysage et patrimoine naturel et culturel du littoral ; de préserver et développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau ; de mettre en œuvre un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

Différents dispositifs de la loi permettent le développement territorial tout en garantissant la protection du patrimoine, des milieux et des paysages :

- Maîtrise de l'urbanisation :
  - en définissant la capacité d'accueil du territoire communal ;
  - en délimitant la bande inconstructible des 100 mètres et les coupures d'urbanisation ;
  - en garantissant une extension urbaine dans la continuité de l'agglomération ou en hameau nouveau intégré à l'environnement ;
  - en limitant cette extension urbaine dans les espaces proches du rivage.
- Protection des espaces et des milieux naturels les plus caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral
  - en délimitant les espaces remarquables ;
  - en délimitant les espaces boisés les plus significatifs.

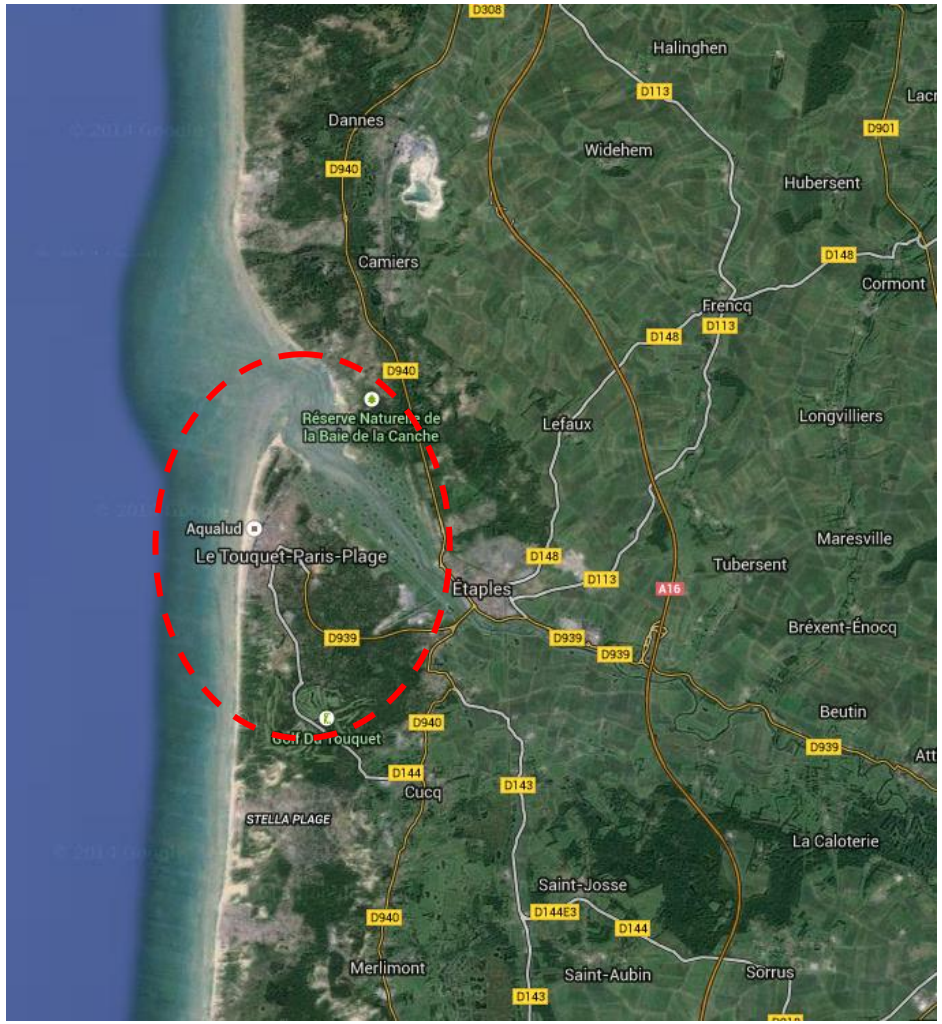
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

1. Situation géographique

Le Touquet-Paris-Plage est une commune littorale du Pas de Calais, d'une superficie de 15,3 km². Sa population en 2011 est de 4 538 personnes, et la densité de 296,6 habitants/km².

Située sur la Côte d'Opale, elle est bordée au Nord par l'embouchure la Canche et par la Manche à l'Ouest. Elle est frontalière des communes d'Etaples au Nord-Est et de Cucq à l'Est et au Sud. Elle est à 40 kilomètres au sud de Boulogne-sur-Mer, 59 kilomètres d'Abbeville, 177 kilomètres de Lille, 240 kilomètres de Paris.

Un large périmètre de la commune à l'Est et au Sud est couvert par une forêt, la frange Ouest du territoire étant une vaste plage.



2. Situation administrative et intercommunale

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

Elle fait partie de la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale qui compte 31 000 habitants répartis sur 15 communes : Bréxent-Enocq, Camiers, Cormont, Cucq, Etaples, Frencq, Le Touquet-Paris-Plage, Lefaux, Longvilliers, Maresville, Merlimont, Saint-Aubin, Saint-Josse, Tubersent, Widehem. La CCMTO exerce les compétences suivantes : aménagement de l'espace, actions pour le développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement, aménagement et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire, surveillance des activités de loisirs nautiques et maritimes, gestion du ramassage des animaux errants, réalisation de prestations de services.

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

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

1. Des milieux naturels exceptionnels

La station s'est développée au cœur d'espaces naturels à forte valeur écologique : la forêt lotie, les dunes, la baie, et certains alignements d'arbres ont une valeur écologique élevée. Le site classé de la pointe nord, est une plus-value majeure et une reconnaissance nationale de la qualité environnementale de la station. La gestion de ces milieux nécessite la mise en place d'outils adaptés et performants.

Ces espaces sont aussi des supports aux activités variées faisant l'attractivité du territoire.

Cependant, le patrimoine naturel le long des voies est aujourd'hui vieillissant, et la forêt a souffert (urbanisation, arbres malades). Tout cela nécessite d'être régénéré pour conserver la qualité de la station.

L'urbanisation récente s'est faite le long de la courbe dunaire, épousant la forme du rivage. La fréquentation touristique en hausse impose quant à elle, de concilier l'activité humaine avec la préservation de la nature et son environnement. L'imperméabilisation excessive des sols doit nous alerter face aux phénomènes climatiques de plus en plus fréquents.

Un réseau hydraulique important maille le territoire. Aujourd'hui dissimulé, il représente un réel atout pour améliorer la qualité des rejets dans la Canche. Ce maillage de fossés est un outil essentiel pour reconnecter la station à l'eau.

Le projet de territoire doit donc s'assurer de la mise en place d'outils pour la gestion et la protection des milieux naturels caractéristiques de l'identité touquettoise. Les outils sont aussi à décliner pour assurer la préservation, voire la restauration de continuités écologiques majeures.

Les projets d'aménagements ne doivent pas compromettre la qualité environnementale de la station, ces milieux étant une richesse pour son développement.

Le lien entre la station et l'eau est à révéler afin de reconnecter l'urbain à l'eau qui l'entoure : la baie de Canche, la Manche, les nombreux fossés, … Enfin, la qualité des eaux de la Canche est à améliorer pour limiter les rejets pollués.

Il sera nécessaire de faire du Touquet-Paris-Plage, plus encore, une ville en communion avec la nature.

2. Le Touquet-Paris-Plage, jardin de la Manche

Plusieurs séquences paysagères identifiées sont les supports de l'identité de la station, déclinée autour des trois milieux : la mer, la forêt et la ville.

Les jardins à l'anglaise sont caractéristiques du Touquet-Paris-Plage, et en révèlent l'élégance.

De nombreux espaces publics ponctuent le territoire, à l'image de la place du centenaire, du square Robert Lassus. Ils contribuent au bien-être et au bien-vivre dans un cadre apaisé et convivial, participent à la lecture de l'ambiance de la ville et à la valorisation des commerces.

L'espace est ponctué par de nombreuses perspectives vers la forêt, la façade maritime. Néanmoins, l'ouverture vers la Baie de Canche est aujourd'hui plus timide. Certaines perspectives sont aujourd'hui obstruées entre la voie publique et les espaces bâtis, et les stationnements peuvent aussi contribuer à la perturbation de certaines vues.

De nombreux repères visuels et une richesse architecturale exceptionnelle ponctuent la station : les villas, le marché couvert, l'Hôtel de Ville … Un travail spécifique sur la qualité de revêtement est mené, tout comme un travail systématique sur les façades et leurs détails, renforçant ainsi la qualité architecturale. Des recherches historiques dans tous les travaux d'aménagement des espaces publics sont systématisées.

La configuration actuelle de la station l'oblige à se réinventer sur elle-même. Ce travail nécessite une vigilance particulière pour ne pas bouleverser les ambiances paysagères aujourd'hui bien définies.

Le projet de territoire s'attachera à décliner plusieurs enjeux repérés lors du diagnostic :

- Poursuivre la déclinaison opérationnelle d'aménagement du Touquet : Jardin de la Manche ;
- Conserver l'esprit de « ville jardin » en renforçant les ouvertures depuis les espaces publics vers les espaces privés. Des clôtures et portails trop hauts cachent les jardins et brisent les angles de vues ;
- Lutter contre ce risque de banalisation et de perte d'identité ;
- Faire ressortir l'esprit touquettois dès les entrées dans la station ;
- Intégrer l'AVAP menée en parallèle et préserver la qualité architecturale typique de la station. Renforcer l'identité du Touquet à travers ses façades, son urbanisme et le traitement des espaces publics (trottoir, mobilier urbain) ;
- Développer de nouvelles perspectives vers la Canche, dans un esprit de reconquête de la baie.

3. Des risques et contraintes identifiés à intégrer au projet de territoire

Au vu de son positionnement géographique, la station est soumise à la Loi Littoral. Celle-ci est déclinée dans le PLU et appliquée en amont de chaque projet : coupures d'urbanisation, espaces naturels remarquables, bande des 100 mètres.

En ce qui concerne l'érosion du trait de côte, des études sont en cours (Plan de Prévention des Risques).

L'histoire, et les conflits mondiaux ont laissé des traces, puisqu'à l'image de l'ensemble de la région, le Touquet-Paris-Plage est concerné par le risque lié aux munitions anciennes de guerre. Pour rappel, le Touquet-Paris-Plage fut la ville la plus minée lors de la seconde guerre mondiale …

Si les phénomènes naturels pris individuellement sont bien définis (débordement, submersion marine, inondation, …), leur conjugaison reste néanmoins inconnue, notamment sur la frange de la Baie.

La richesse des milieux, et la position littorale de la station conduisent à une accumulation des réglementations, tant à l'échelle nationale qu'européenne : site classé, ZNIEFF, sites Natura 2000.

Ainsi, les contraintes et risques identifiés encadrent les potentielles extensions de la station et l'oblige à être très attentive.

Les défis à relever pour le projet de territoire sont :

- Etre conscient des risques, et les intégrer en amont des projets pour réfléchir à de nouvelles façons de faire évoluer la station
- Intégrer le risque d'aléas de submersion marine et d'érosion du trait de côte
- Traduire précisément les dispositions de la Loi Littoral dans le P.L.U. pour sécuriser les projets.

4. Une marque internationale au cœur de trois métropoles européennes

Géographiquement placée au cœur de trois grandes capitales européennes : Paris, Bruxelles et Londres, son accessibilité est facilitée par l'aéroport international, la gare « Etaples-Le Touquet » et l'échangeur autoroutier A16 à proximité. Le Touquet-Paris-Plage est donc une station de proximité.

L'économie touquettoise est tournée vers le tourisme de court/moyen séjour et le haut de gamme du fait de ses nombreux équipements : thalassothérapie, golf, tennis, parc équestre, les casinos, les hôtels. Néanmoins, l'économie touristique peut être sujette à quelques aléas, du fait d'une concurrence nationale et internationale toujours plus accrue entre les différents territoires touristiques.

L'économie locale structurée autour du tourisme fait du Touquet-Paris-Plage le premier employeur du Montreuillois avec près de 4000 emplois directs. 1 500 personnes viennent travailler quotidiennement sur la commune, en dehors des emplois saisonniers.

Le linéaire commercial est important. Près de 300 restaurants et commerces dynamiques recensés, un marché deux à trois fois par semaine et un marché du terroir l'été, renforcent son attractivité. Les commerces sont diversifiés, des commerces de proximité aux magasins spécialisés. Une restructuration récente de la rue Saint Jean et du boulevard Daloz, souligne davantage l'activité commerciale. Cependant, comme dans de nombreux centres villes, le risque de banalisation existe. Il conviendra de s'assurer de préserver cette diversité.

Les structures économiques, comme la pépinière d'entreprises à l'aéroport international connaissent un grand succès. Néanmoins, cette pépinière est déconnectée du cœur de la station, et le parc d'activités en entrée de ville manque aujourd'hui d'attractivité.

Les défis à relever du projet de territoire sont les suivants :

- Préserver l'économie touristique en accompagnant les grands générateurs d'emplois que sont le golf, le casino, la thalassothérapie.
- Révéler l'élégance du Touquet pour jouer sur la qualité et affirmer sa spécificité, gage d'attractivité face à la concurrence touristique nationale et internationale toujours plus accrue.
- Poursuivre la reconquête du front de mer, pour animer la plage et la relier au cœur de ville.
- Conforter le développement d'activités économiques novatrices, sur le quartier de l'aéroport
- Revaloriser le parc d'activités en entrée de ville.

5. Accéder, se déplacer et se retrouver au Touquet-Paris-Plage

La station est facilement accessible pour tous les modes : échangeur A16 à proximité, gare SNCF, navettes, aéroport international.

L'organisation et la hiérarchisation des voies est en cours. Elle doit être claire, lisible et facile d'utilisation pour les usagers. Des enrobages spécifiques sont privilégiés en forêt, une nouvelle signalétique permet l'orientation des visiteurs.

Les modes de déplacement doux sont favorisés (piétons et cyclistes) par un maillage de pistes cyclables, des allées piétonnes arborées, qui améliorent le confort des piétons, une vélo-route voie verte, le chemin du littoral. Néanmoins, quelques conflits d'usages persistent lorsque la place est insuffisante pour les vélos.

Les défis à relever du projet de territoire sont :

- Assurer un traitement équitable de tous les modes de déplacement
- Poursuivre la piétonisation du centre-ville pour valoriser la mobilité active et l'activité commerciale, et renforcer l'utilisation des espaces publics
- Réfléchir aux façons de relier la zone de l'aéroport et de l'entrée de ville au cœur de la station
- Poursuivre le réaménagement des entrées de ville saturées en heure de pointe par les déplacements domicile-travail et touristiques.

6. La population permanente : le Touquet la ville du bien-vivre et du bien-être

Après une période de forte diminution de la population permanente, le Touquet-Paris-Plage s'est engagé au maintien des habitants et à une ambition démographique qui vise à passer le cap des 5 000 habitants, par la mise en œuvre progressive d'un projet démographique cohérent. Ce rythme progressif permet d'adapter cette évolution démographique souhaitée à l'accroissement progressif de la capacité d'accueil de la commune (logements, services, aménagements des espaces naturels sensibles).

Le cadre de vie de grande qualité, qui confère à la commune son caractère de ville du bien vivre et du bien-être, est un atout indéniable.

Cette caractéristique est renforcée par la présence de nombreux équipements à vocation sociale et citoyenne, de qualité répondant aux besoins quotidiens des touquettois : écoles maternelle et primaire, collège, lycée technique hôtelier, bibliothèque-médiathèque, cinéma, centre social et culturel. Aussi

l'économie touristique et l'exigence des touristes permettent aux touquettois de bénéficier d'équipements de grande qualité d'une ville de 30 000 habitants.

Plus de la moitié des emplois sur la commune profitent aux touquettois, de telle sorte que de nombreux habitants vivent et travaillent sur le territoire.

L'attractivité de la commune est aussi portée par des opérations de logements, à l'image de la ZAC Quentovic. Le renouvellement urbain est fort et une offre nouvelle de mixité intergénérationnelle est développée. Les évolutions des modes de cohabitation nécessitent aujourd'hui des structures familiales de plus en plus réduites et des logements toujours plus nombreux et adaptés aux nouveaux besoins. Le foncier est rare et son prix élevé, ce qui peut expliquer le départ de jeunes ménages vers des communes limitrophes et ralentir la sortie de nouvelles opérations.

Les résidents secondaires choisissent de plus en plus de vivre leur retraite dans la station, ce qui est un atout favorisant l'économie résidentielle. La commune accompagne aussi ce phénomène grâce aux services et équipements adaptés.

Les défis à relever dans le projet de territoire sont :

- Permettre une augmentation de la population permanente grâce à une offre en logements, services et équipements adaptés et diversifiés.
- Lutter contre le déséquilibre social en permettant à chaque touquettois de se loger et développer une offre adaptée en termes de typologie et d'accession (développer le logement locatif privé et aidé)
- Intégrer les enjeux de densification et de veille foncière sur le secteur d'urbanisation historique de la station.

7. Les résidences secondaires : le Touquet un lieu de villégiature de plus en plus apprécié

Le Touquet-Paris-Plage a été créé pour être un lieu de villégiature international privilégié, où il fait bon se retrouver pour partager un moment de détente, ce qui a déclenché le développement des résidences secondaires dès la fin du XIXème siècle.

Cette caractéristique tend à s'accélérer, le nombre de résidences secondaires étant en augmentation. Cette croissance s'explique par un cadre exceptionnel, au cœur de 3 entités : la mer, la forêt, la baie et par une offre étoffée d'équipements tels le centre sportif, parc équestre, golf, tennis, musée, palais des congrès, bibliothèque-médiathèque.

La nouvelle occupation des résidences secondaires de plus en plus régulière est liée au phénomène de double-résidence (en ville la semaine, au Touquet le week-end). Ceci est dû essentiellement à la politique évènementielle touristique, sportive et culturelle qui n'a cessé de se renforcer.

Les défis à relever dans le projet de territoire sont :

- Préserver la vocation de villégiature de la commune en confortant l'offre de services et d'équipements, rendant le cadre de vie agréable
- S'adapter à une nouvelle forme d'occupation des résidences secondaires, mais qui ne doit pas se faire au détriment de la population permanente
- Valoriser les éléments participant à l'attractivité de la station : un lieu du bien-être, du bien vivre, …
- Développer le travail à domicile, une activité qui reste encore trop marginale.

8. Le tourisme : moteur économique de la station

La station est un événement en elle-même. Les événements et les équipements et une certaine qualité de vie, servent à sa renommée. Les espaces naturels sont des atouts uniques servant de supports à de nombreuses activités : promenades équestres dans les dunes et la forêt, détente et activités nautiques sur la plage, promenades dans les dunes et parc nature de la Baie de Canche. Sa position stratégique, et son lien fort avec le Royaume-Uni renforcent sa qualité de station de proximité, où il fait bon se retrouver.

Les équipements de qualité tels le golf, la thalassothérapie, le parc équestre, participent du rayonnement de la station et attirent toujours davantage. Les hôtels et les restaurants participent aussi à l'attractivité touristique.

Les aménagements de qualité des espaces publics et les caractéristiques des bâtis confèrent à la station une identité architecturale indéniable.

La commune est fortement impliquée dans la structuration du tourisme : développement d'une application mobile, animation des assises du tourisme, multiplication des manifestations culturelles et sportives.

Les défis à relever pour conforter le développement touristique :

- Relever un défi permanent face à la crise et à la concurrence internationale
- Faire face aux petits hôtels qui ferment du fait de la multiplication des normes.
- Profiter des espaces naturels exceptionnels pour renforcer l'esprit de ville apaisée
- Valoriser le caractère récréatif et de détente de la station

- Face à une offre d’hébergement vieillissante, il y aura lieu de s’adapter aux exigences des nouveaux touristes.
- Poursuivre la reconquête de la baie de canche, de la plage et du front de mer