



SEANCE DU 28 JUIN 2018

Date d'envoi de la convocation : 22 Juin 2018

Nombre de membres : 221
Nombre de présents : 158
Nombre de votants : 193
(à l'ouverture de la séance)

Secrétaire de séance : Dominique HEBERT

L'an deux mille dix-huit, le **Jeudi 28 Juin**, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Culturel de la Hague à Beaumont-Hague à **18 h 00** sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, LEBUNETEL Gilbert suppléant de ANTOINE Joanna, ARLIX Jean (à partir de 19h05), ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BASTIAN Frédéric (jusqu'à 20h55), BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme (à partir de 19h05), LEGENDRE Michel suppléant de BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHARDOT Jean-Pierre, LAIDET Serge suppléant de CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, DELESTRE Richard, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOR Luc, DUPONT Claude, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FEUILLY Emile, FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, BELLAMY Daniel suppléant de GAUCHET Marc, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GRUNEWALD Martine, GUÉRIN Alain, HAIZE Marie-Josèphe, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise (jusqu'à 20h20), HARDY René, HAYE Laurent (jusqu'à 19h30), HEBERT Dominique, HOULLEGATTE Jean-Michel (jusqu'à 20h00), HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUET Catherine, JOLY Jean-Marc (jusqu'à 21h40), JOUAUX Joël, JOURDAIN Patrick, LAGARDE Jean, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Noël, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence (à partir de 19h58), LEBARON Bernard, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEJAMTEL Ralph, LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louise, LÉPOITTEVIN Gilbert (jusqu'à 20h00), LANGLOIS Hubert suppléant de LEQUERTIER Joël (jusqu'à 20h20), LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel (à partir de 19h19), MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARIVAUX Isabelle (jusqu'à 20h20), COUTANCEAU Martine suppléante de MARTIN Serge, MARTIN Yvonne, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri (jusqu'à 20h23), MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PEYPE Gaëlle, PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, POUTAS Louis, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, ROUSSEL Pascal, ROUSVOAL Camille, ROUXEL André, SARCHET Jean-Baptiste, DUVAL Pierre suppléant de SCHMITT Gilles, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne, TIFFREAU Danièle, TRAVERT Héléne, VALENTIN Jean-Louis, VARENNE Valérie, VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (jusqu'à 19h40), VIVIER Nicolas.

Ont donné procurations :

ARLIX Jean à HAMELIN Jacques (jusqu'à son arrivée à 19h05), BALDACCI Nathalie à MIGNOT Henri (jusqu'à son départ à 20h23), BASTIAN Frédéric à GOSSELIN-FLEURY Geneviève (à partir de 20h55), BELHOMME Jérôme à REBOURS Sébastien (jusqu'à son arrivée à 19h05), BESUELLE Régine à LINCHENEAU Jean-Marie CAUVIN Bernard à GRUNEWALD Martine, CHEVEREAU Gérard à LE BEL Didier, CUNY Daniel à BOURDON Cyril, D'AIGREMONT Jean-Marie à ASSELINE Yves, DELAPLACE Henry à PARENT Gérard, DIGARD Antoine à BELHOMME Jérôme (à partir de 19h05), DRUEZ Yveline à LERENDU Patrick, FEUARDANT Marc à HAMELIN Jean, FEUILLY Hervé à TIFFREAU Danièle, GESNOUIN Marie-Claude à LAINÉ Sylvie, GODEFROY Annick à LEFAIX-VERON Odile, GOSSELIN Albert à MIGNAN Martial, GROULT André à CASTELEIN Christèle, HAMEL Bernard à LECOQ Jacques, HAMON-BARBE Françoise à ROUSVOAL Camille (à partir de 20h20), HAYE Laurent à HAMON Myriam (à partir de 19h30), HENRY Yves à JOUAUX Joël, HOULLEGATTE Jean-Michel à POUTAS Louis (à partir de 20h00), JOLY Jean-Marc à VIVIER Nicolas (à partir de 21h40), LAFOSSE Michel à FAUDEMÉR Christian, LALOË Evelyne à DUFOUR Luc, LAMOTTE Jean-François à GUERIN Alain, LAUNOY Claudie à ARRIVÉ Benoît, LE MONNYER Florence à VIVIER Nicolas (jusqu'à 19h58), LEBONNOIS Marie-Françoise à VIGNET Hubert, LEGOUPIL Jean-Claude à AMIOT Sylvie, LEONARD Christine à NICOLAÏ Michel, LEPOITTEVIN Gilbert à CROIZER Alain (à partir de 20h00), LERECULEY Daniel à GODIN Guylaine, LESEIGNEUR Hélène à BOUILLON Jean-Michel, MARIVAUX Isabelle à LOUISET Michel (à partir de 20h20), PIQUOT Jean-Louis à VILLETTE Gilbert, POTTIER Bernard à LETERRIER Richard, RODRIGUEZ Fabrice à GOLSE Anne-Marie, ROUSSEAU Roger à MARTIN Yvonne, SEBIRE Nelly à ROUXEL André, SOURISSE Claudine à BURNOUF Hervé, TISON Franck à FAGNEN Sébastien, VILTARD Bruno à LEPETIT Jacques (à partir de 19h40).

Excusés :

BRECY Rolande, BROQUET Patrick, DELAUNAY Sylvie, DESQUESNES Jean, FALAIZE Marie-Hélène, GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GOSSELIN Bernard, GOUREMAN Paul, GUERARD Jacqueline, HUBERT Jacqueline, HUET Fabrice, JEANNE Dominique, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LATROUITE Serge, LE PETIT Philippe, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LEFRANC Bertrand, LEVAST Jean-Claude, MATELOT Jean-Louis, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, POIDEVIN Hugo, REVERT Sandrine, TARDIF Thierry.

Délibération n° 2018 - 135

OBJET : Approbation de la première modification simplifiée du PLU de Saint-Joseph

Exposé

Le conseil de la communauté de communes de Cœur du Cotentin a prescrit par délibération n°16/91/21 du 22 décembre 2016 la modification du PLU de la commune de Saint-Joseph portant notamment sur la prise en compte d'une erreur matérielle portant sur l'identification d'un chemin public dit « remarquable » au sens de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme aujourd'hui devenu L. 151-19 du même code.

Par délibération n° 2017-249 du 7 décembre 2017, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du projet portant première modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph, a défini les modalités de mise à disposition du public du projet qui s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du mardi 3 avril 2018 au vendredi 4 mai 2018 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLU accompagnées des avis émis par les personnes publiques, ainsi que le registre y afférent ont été déposés au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à la mairie de Saint-Joseph aux fins de recueillir les observations éventuelles du public.

Ce projet a pour objet de rectifier une erreur matérielle portant sur l'identification d'un chemin public dit « remarquable » au sens de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisation aujourd'hui devenu L.151-19 du même code.

Examen des observations des personnes publiques

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme le dossier du projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (Etat, Région, Département, Syndicat du SCoT du pays du Cotentin, chambre de commerce et d'industrie du Cotentin, chambre des métiers, chambre d'agriculture et section régionale de la conchyliculture) le 1^{er} février 2018.

Parmi elles cinq ont répondu. Le SCOT du Pays du Cotentin, la commune de Saint-Joseph, le Conseil Départemental, la Chambre d'agriculture de la Manche et la DDTM ont émis un avis favorable au projet de modification simplifiée.

Aucune observation n'a été relevée sur les registres déposés à la mairie de Saint-Joseph et dans le registre déposé au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Délibération

Vu le CGCT, notamment l'article 5216-5 I 2° portant compétence de la communauté d'agglomération en plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 relatives à la modification simplifiée du PLU ;

Vu le PLU en vigueur de la commune de Saint-Joseph ;

Vu la délibération n°16/91/21 du conseil communautaire de Cœur du Cotentin en date du 22 décembre 2016 portant prescription de modifications des plans locaux d'urbanisme des communes de Brix, Saint-Joseph, Sottevast et du plan d'occupation des sols d'Yvetot-Bocage ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2017-249 en date du 7 décembre 2017 définissant les modalités de mise à disposition du public de la première modification simplifiée du PLU de Saint-Joseph ;

Vu les avis des personnes publiques associées et des observations du public ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'Espace ;

Vu l'exposé des motifs susvisés

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, (Pour : 190 – Contre : 0 – Abstentions : 2) :

- **Décide** d'approuver la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme de St Joseph telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et en mairie de Saint-Joseph, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales ;

- **Dit** que le PLU de Saint-Joseph modifié sera tenu à la disposition du public en Mairie de Saint-Joseph, à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public et au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Cotentin ;
- **Dit** que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.
- **Dit** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées.
- **Autorise** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

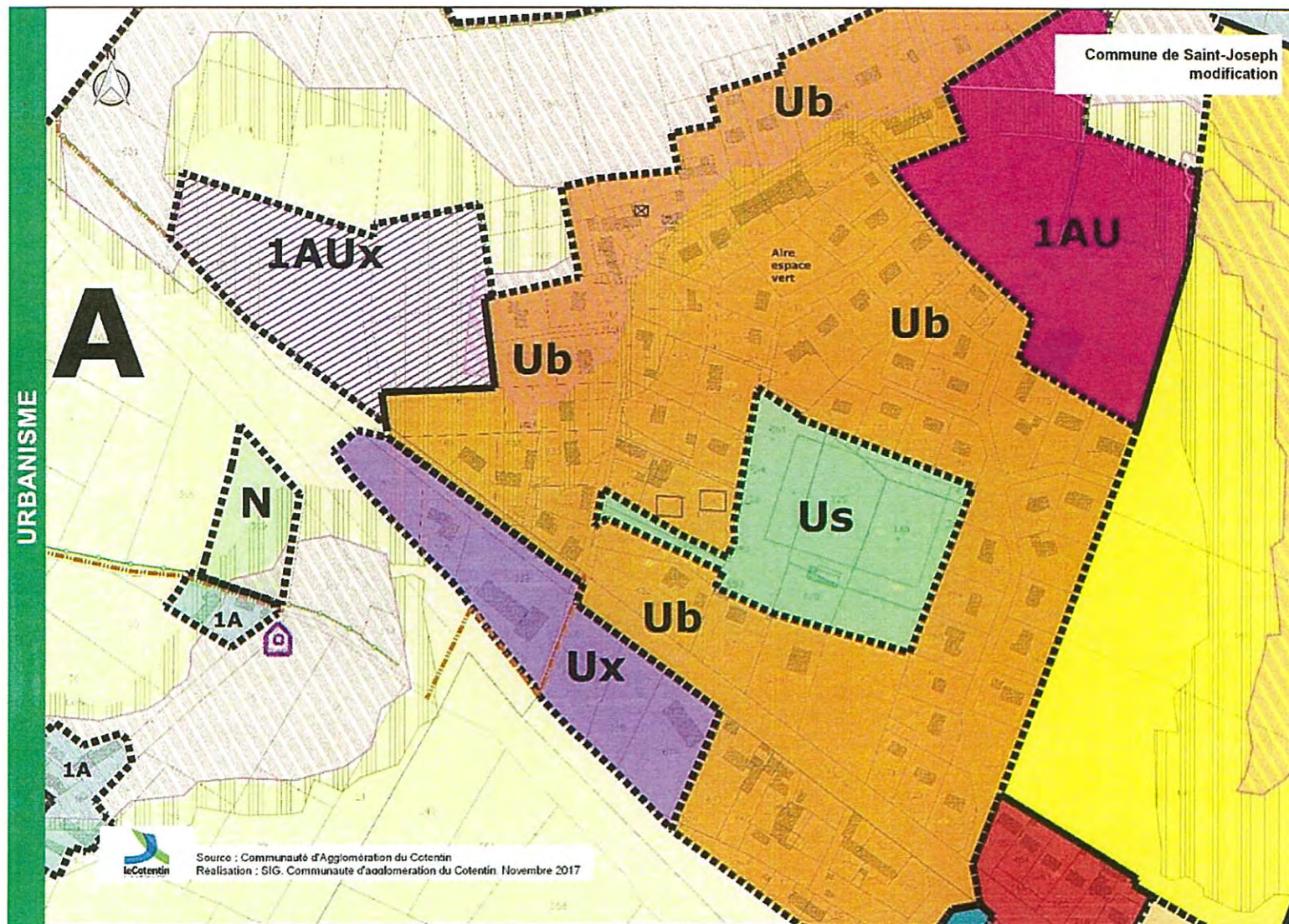
Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 13/07/2018
et publication ou notification
du : 06/07/2018



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN

ANNEXE : EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE.



Commune de Saint-Joseph

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

- 7 MAI 2013

DE CHERBOURG

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a

Approuvé le24 avril..... 2013



2

Rapport de présentation

N.I.S
Audrey R. Neill

Table des Matières

1 - LE TERRITOIRE	7
1.1. Présentation générale de la commune.....	8
1.1.1. Contexte géographique.....	8
1.1.1.1. Localisation et chiffres clefs	8
1.1.1.2. Echelle territoriale	8
1.1.1.3. Armature urbaine	10
1.1.1.4. Un peu d'histoire.....	13
1.1.2. Contexte administratif et territorial.....	14
1.1.2.1. Le Canton	14
1.1.2.2. Les communes limitrophes	15
1.1.2.3. La communauté de communes du bocage-valognais	16
1.1.2.4. Le Pays du Cotentin.....	21
1.1.2.5. Le syndicat mixte et le SCoT du Cotentin	22
1.1.2.6. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Du Territoire de la Basse Normandie	24
1.1.3. Le SDAGE Seine-Normandie.....	26
1.1.4. Le SAGE Douve et Taute.....	26
1.1.5. Bilan du POS.....	28
1.1.6. Accessibilité et desserte.....	30
1.1.6.1. Accès routiers et voirie.....	32
1.1.6.2. Desserte par les transports en commun	38
1.1.6.3. les circulations douces et les cheminements alternatifs	40
1.2. Analyse des données sociales et économiques	43
1.2.1. la population	43
1.2.2. le logement.....	52
1.2.3. Croissance de la population et disponibilités	56
1.2.4. Analyse socio-économique	60
1.2.4.1. Une réelle pluriactivité.....	60
1.2.4.2. Les déplacements.....	60
1.2.4.3. L'agriculture	62
1.2.4.4. Les équipements publics :	81
1.2.4.5. Les équipements d'infrastructure.....	83
2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	90
2.1. Diagnostic de la Commune	91
2.1.1. Aspects géomorphologiques	91
2.1.1.1. La topographie.....	91
2.1.1.2. La géologie	93
2.1.1.3. Hydrographie	95
2.1.1.4. L'inondabilité de la commune	97
2.1.1.5. Le climat.....	99
2.1.1.6. Pollution et qualité de l'air	101
2.1.2. Les paysages	102
2.1.2.1. Les grandes entités paysagères de la commune de Saint-Joseph	102
2.1.2.2. les éléments structurants et les points de vue	115
2.1.2.3. les voies vertes : une mise en valeur naturelle de l'environnement.....	116
2.1.3. L'environnement bâti	119
2.1.3.1. Localisation des zones de bâti.....	119
2.1.3.2. Bref historique.....	121
2.1.3.3. Le développement urbain	122
2.1.3.4. Les typologies bâties	124
2.1.3.5. Le patrimoine bâti	131
2.2. Servitudes, contraintes et protection du territoire communal.....	135
2.2.1. Sites archéologiques	135
2.2.2. Servitudes d'utilité publique.....	135
2.2.3. Protection de l'environnement naturel.....	138
2.2.3.1. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique	138
2.2.4. Les Contraintes, la protection et la mise en valeur du territoire	142
2.2.4.1. Les risques naturels.....	142
2.2.4.2. Voie à grande circulation	144
2.2.4.3. Le classement sonore des infrastructures terrestres	146

3	PRESENTATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUS	150
3.1.	Les atouts et les faiblesses du territoire : synthèse.....	152
3.1.1.	Les atouts du territoire communal	152
3.1.2.	Les faiblesses du territoire communal.....	152
3.2.	Analyse prospective et croissance de la population.....	154
3.2.1.	- Croissance de la population.....	154
3.2.1.1.	Les besoins inhérents à la population.....	154
3.2.1.2.	Les hypothèses de croissance de la population	157
3.3.	Du constat aux objectifs.....	159
3.3.1.	La traduction de ces projets dans le document graphique.....	172
3.3.2.	Dispositions spécifiques	185
3.3.3.	Tableau des surfaces	187
4	LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI ...	190

INTRODUCTION

Le cadre juridique

Le plan d'occupation des sols initial a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 juillet 1986.

Il a par la suite fait l'objet d'une révision partielle approuvée par délibération du conseil municipal le 15 décembre 1992.

S'en est suivie une procédure de modification approuvée par délibération du conseil municipal du 18 juin 2001 portant sur une modification de zonage et de règlement.

Le plan d'occupation des sols fait actuellement l'objet d'une mise en compatibilité pour la mise aux normes autoroutières de l'actuelle RN 13.

Il s'agit de faire évoluer le règlement graphique pour permettre le passage du fuseau. A cet effet, 2 sous-secteurs Nc et IND f doivent être matérialisés dans le document graphique.

Une insertion dans les dispositions du règlement écrit doit également être prévue par l'ajout d'un alinéa supplémentaire autorisant l'affouillement et exhaussement du sol, ainsi que tous travaux liés à la mise aux normes autoroutières de la RN 13 et les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés.

Cet alinéa doit être ajouté aux zones UB, UX, III NA x, NB, NC et IND.

Le POS a également fait l'objet d'une modification permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3 NA x.

Il s'avère que ce plan d'occupation des sols n'est plus adapté aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur sur le territoire communal (lois SRU, UH, ENL, etc.). Il ne permet pas de protéger les espaces remarquables le nécessitant ni de définir les espaces qui devront recevoir l'urbanisation nouvelle de la commune pour les décennies à venir.

Les élus de Saint-Joseph ont fait le choix de réaliser un PLU dit « SRU ». Ce dernier doit donc arrêté avant le 30 juin 2012. De ce fait, le document n'est pas soumis à la loi ENE du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement. **Donc, ce PLU, arrêté en juin 2012 et approuvé avant juillet 2013 est soumis aux dispositions de la Loi Solidarité Renouvellement Urbain .**

Document à prendre en compte

Le PLU devra être compatible avec les dispositions du SCoT du Pays du Cotentin approuvé. Doivent également être pris en compte le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie, ainsi que le schéma régional d'aménagement et de développement de Basse Normandie.

Les dispositions législatives qui s'appliquent sur le territoire communal.

Les grandes étapes du PLU sont :

1/ L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son aménagement.

2/ La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui détermine les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, en rapport avec les enjeux et les besoins qui ressortent de l'analyse diagnostique.

3/ La détermination des orientations d'aménagement spécifique, soit par quartier, soit par projet structurant pour la commune, plans masses simplifiés sur les zones à urbaniser les plus significatives ou zones de restructuration.

4/ L'élaboration du règlement graphique et écrit qui doit être en cohérence avec les éléments déterminés dans le PADD et les objectifs de la commune à moyen et long terme (échéance 8-10 ans).

Les principes majeurs qui doivent être respectés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU

Gestion économe et équilibrée de l'espace

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones du territoire communal trop vastes par rapport à l'urbanisation déjà existante, tant d'un point de vue économique que démographique.

L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.

L'accroissement des zones de développement ne doit pas se faire au détriment des surfaces agricoles strictement utiles.

Mixité urbaine et sociale

La mono-fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie lourde et/ou polluante, incompatibles avec le voisinage des habitations.

La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi par quartiers.

Renouvellement urbain, développement de la ville sur elle-même

L'objectif est de densifier et restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante.

Des opérations de restructuration urbaine peuvent être envisagées.

Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme, Habitat proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la commune

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace.

L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique qui devrait se réaliser par la mise en valeur du potentiel touristique communal.

La superficie de chaque nouvelle zone doit être en rapport avec les besoins dans le cadre d'une prospective d'aménagement équilibré.

Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme:

- se doter d'un outil de réglementation précis opposable aux tiers,
 - o pour affirmer clairement les choix en matière de protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation économique et des zones d'habitat,
 - o pour répondre efficacement à la pression économique qui s'exerce sur la commune,
- Encadrer l'évolution inévitable du cadre communal par un règlement adapté à chaque zone du plan

Au sein du rapport de présentation seront présentés :

1. Le diagnostic territorial de la commune présentant les enjeux et besoins répertoriés
2. l'état initial de l'environnement naturel et bâti
3. la justification des éléments du projet d'aménagement et de développement durable
4. la motivation et la justification des dispositions réglementaires
3. Les incidences du PLU sur l'urbanisation et l'environnement

1 - LE TERRITOIRE

1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

1.1.1.1. LOCALISATION ET CHIFFRES CLEFS

Saint-Joseph est une commune rurale de l'intérieur des terres, située dans le département de la Manche, au nord-est, proche de la ville de Valognes. Elle est située à 5 km de Valognes, 16 km de Cherbourg. Saint-Lô, Préfecture du département de la Manche est distante de 64 kilomètres.

Elle possède un territoire communal de 978 ha pour une population de 734 habitants au dernier recensement officiel de 1999. En 2005, la population communale avait augmentée de 4,7% pour atteindre 769 habitants. Un recensement complémentaire réalisé par la suite en 2007 montre une hausse supplémentaire de la population avec 840 habitants, suite à la réalisation d'un lotissement.

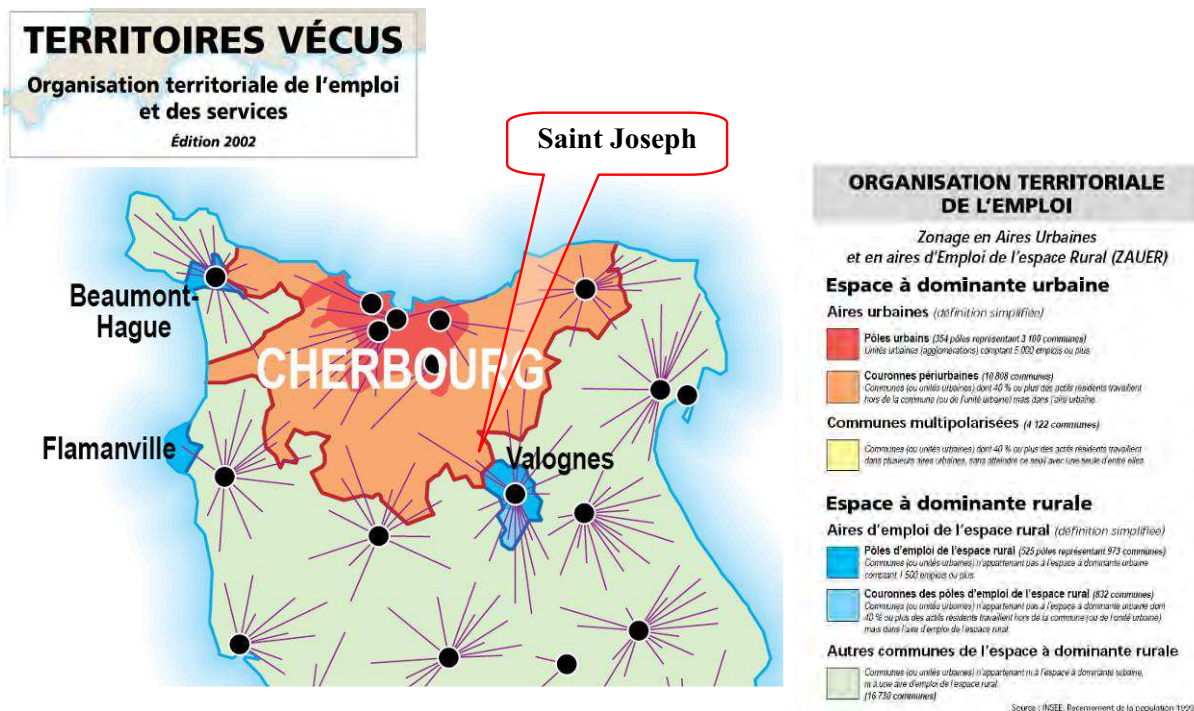
Il s'agit donc d'une petite commune qui se développe du fait de la proximité de l'agglomération Cherbourgeoise, pôle d'emplois important du département de la Manche et du prix du foncier attractif dans la commune.



Saint-Joseph est située dans le Valognais au cœur du cotentin, au nord du département. L'aire urbaine la plus proche est celle de Cherbourg, mais il s'agit surtout d'une commune rurale de l'intérieur des terres, même si depuis quelques années, elle prend un essor avec la réalisation de lotissements.

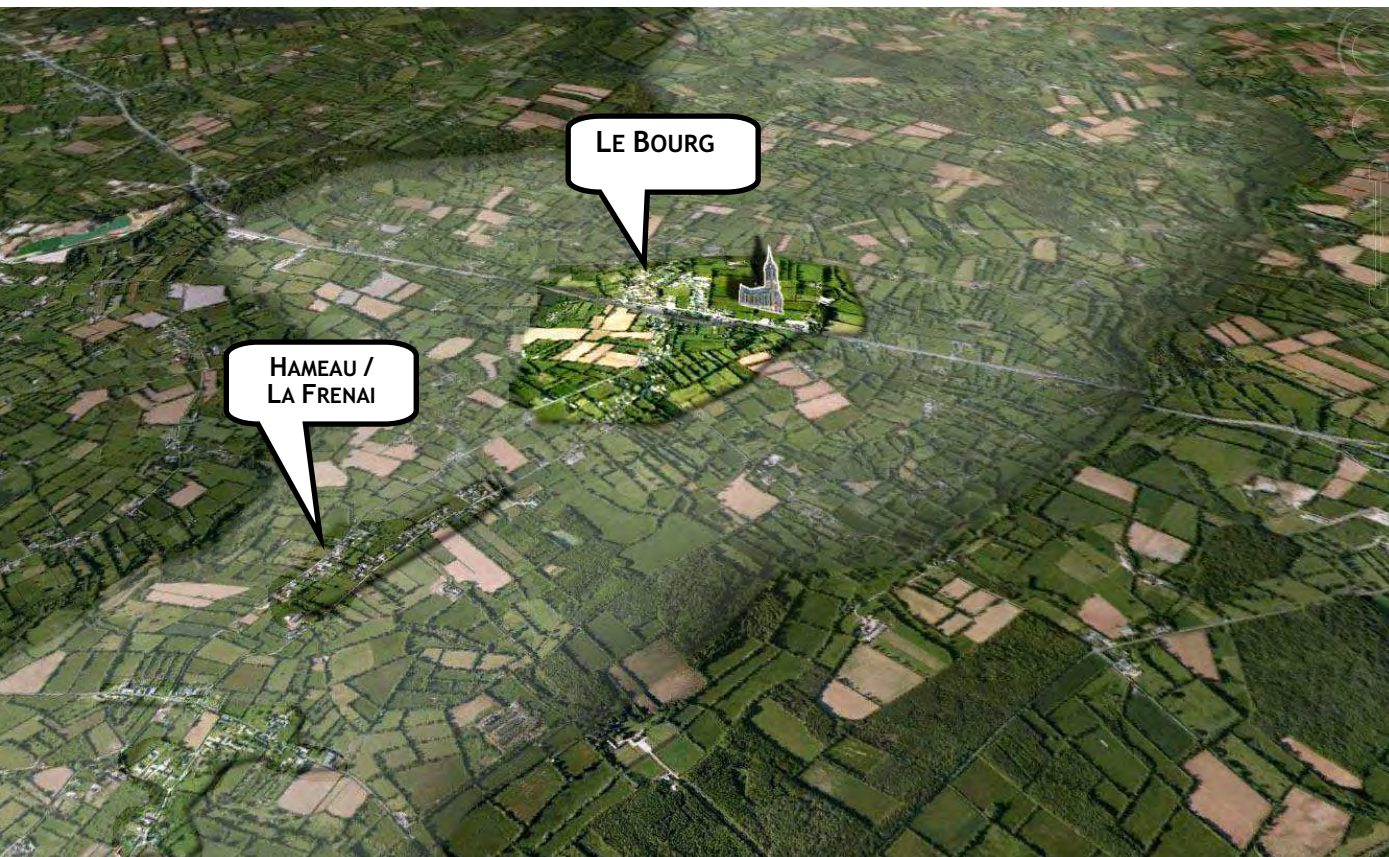
La commune est située dans l'aire péri-urbaine de Cherbourg, elle en est dépendante ; mais la commune de Valognes, pôle commercial secondaire, joue également un rôle prépondérant. La préfecture, ne joue qu'un rôle administratif, les habitants n'en dépendent à aucun autre titre, ni en termes de bassin d'emploi ou de vie, ni en matière commerciale.

La commune est donc multi-polarisée, avec cependant un net infléchissement vers Cherbourg.

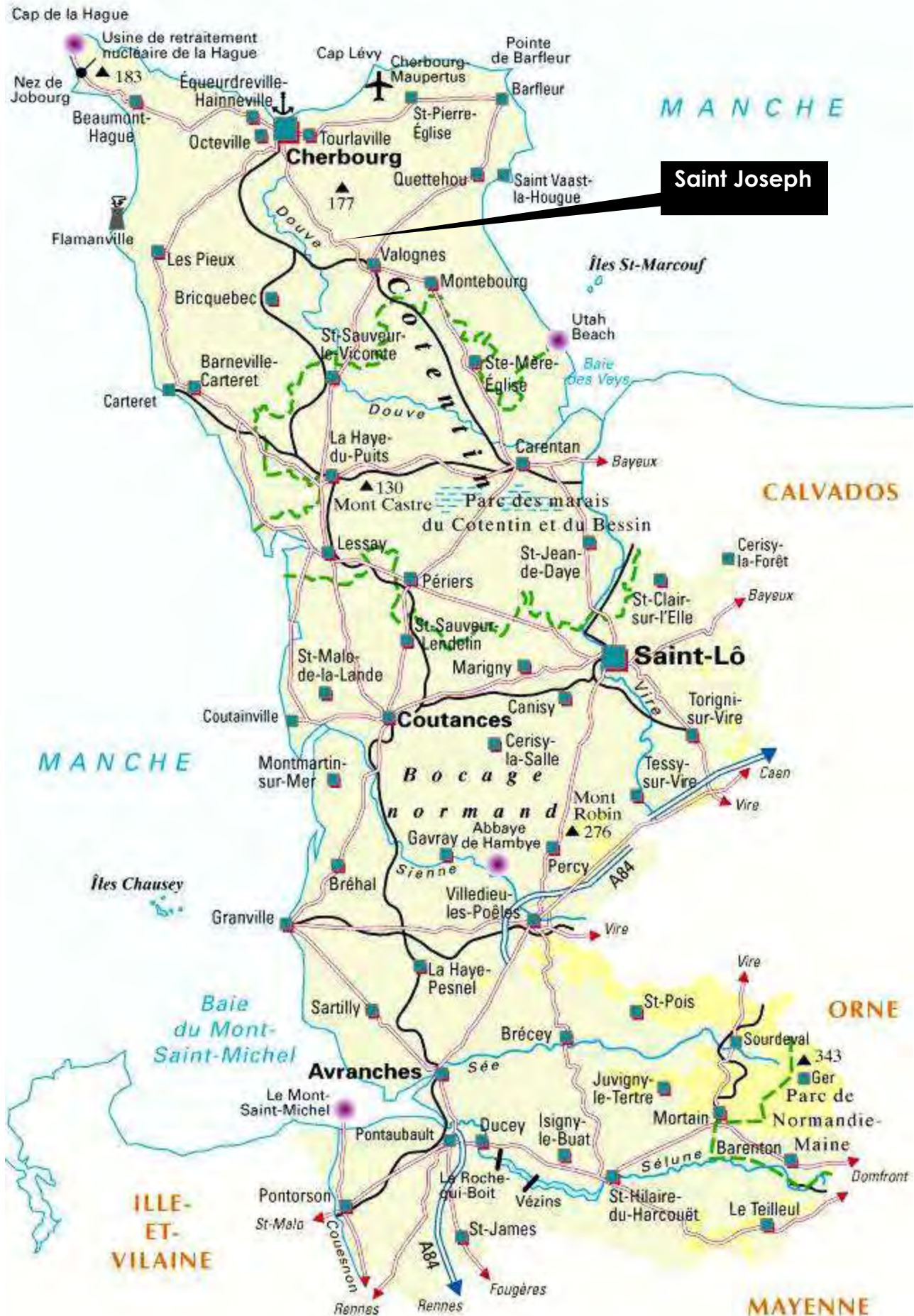


1.1.1.3. ARMATURE URBAINE

La commune de Saint-Joseph est selon le classement de l'INSEE, une commune rurale. L'armature bâtie est organisée autour d'un pôle principal qui fait actuellement l'objet d'une extension de l'urbanisation et d'une densification de l'espace bâti au centre bourg. Ce bourg a été constitué progressivement le long de la RN 13, voie de communication principale.



Localisation de Saint Joseph dans son département



La campagne, formée principalement par un bocage assez dense, est urbanisée de façon diffuse, il y a 2 à 3 hameaux et beaucoup de constructions isolées.

Les extensions de la zone urbanisée sont freinées par la présence d'espaces de grande valeur agronomique pour l'agriculture, d'espaces naturels inondables, ou de remontées de nappes phréatiques, ainsi que de la limite artificielle formée par la RN 13, à 2*2 voies.

Le bourg s'étire principalement le long de l'ancienne RN 13 sous forme de bâti ancien situé en retrait de la route.

Un lotissement récent occupe la zone 2 NA du POS.

L'urbanisation s'est également développée principalement de part et d'autre de la RD 146 ainsi que le hameau du Frenaié.



1.1.1.4. UN PEU D'HISTOIRE

Le 1^{er} et le 2 mai 2004, la commune a fêté ses 75 ans.

Historiquement, le territoire actuel de la commune de Saint-Joseph faisait partie de la forêt de Brix. Celle-ci a été défrichée et une activité a pu se créer. Celle-ci a été économique, mais surtout religieuse, avec la création d'une paroisse autour de la chapelle « notre dame de la gloire » édifiée en 1652.

La création de la RN 13 s'est réalisée sous Napoléon 1^{er}.

La paroisse de Saint-Joseph a été créée en 1857 à partir de territoire provenant des communes de Valognes, Négreville, Brix et Tamerville afin de répondre aux besoins d'une partie de la population trop excentrée de leur paroisse respective.

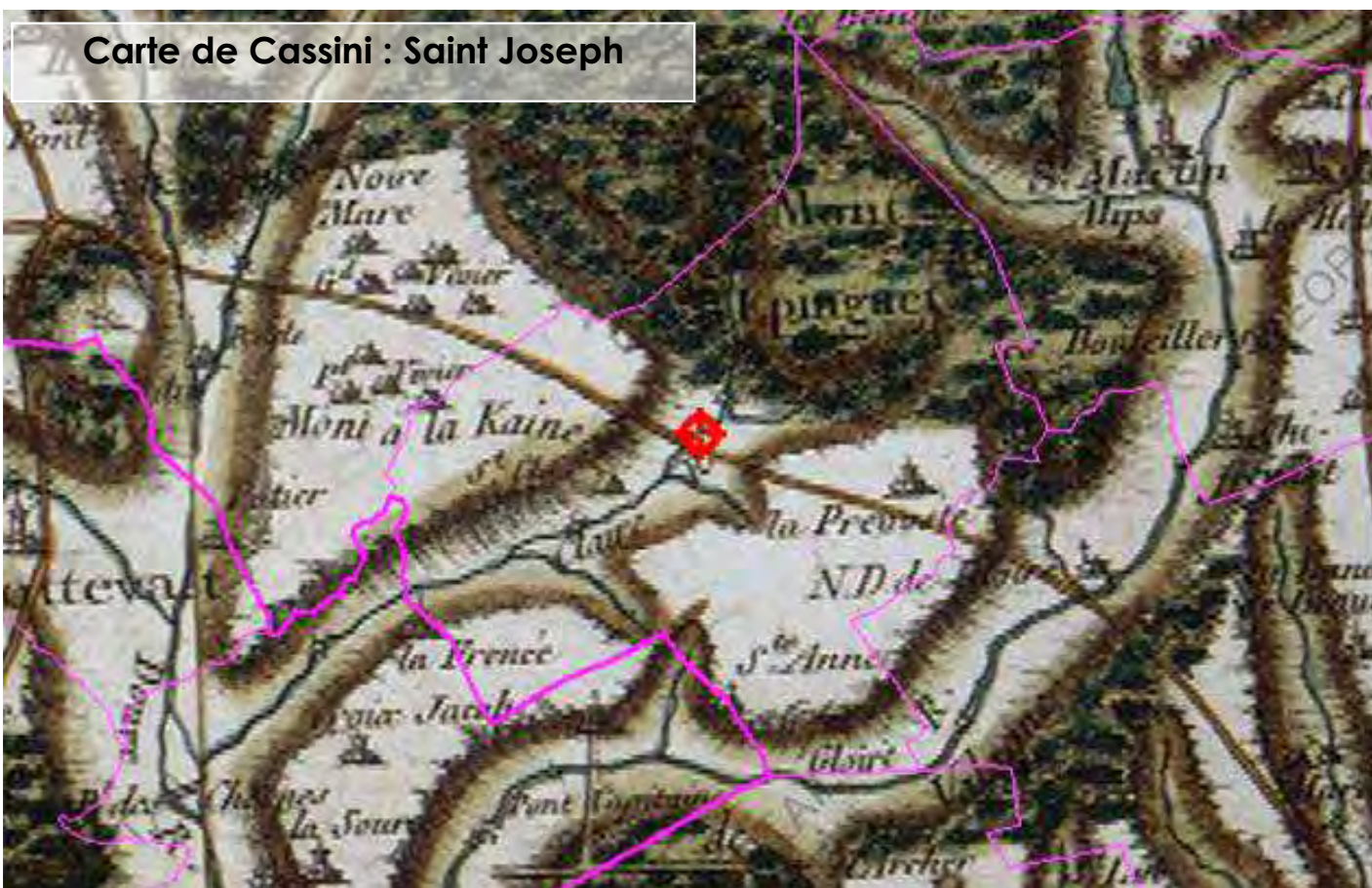
La paroisse Saint-Joseph est devenue la commune du même nom le 9 avril 1929.

Les lieux-dits et les écarts portent des noms chargés d'histoire.

A titre d'exemples :

- La Frênaie était plantée d'une importante futaie de frênes.
- La Lande des Mares était un landage avec plusieurs mares.
- La rue Ludet est l'un des plus vieux villages de Saint-Joseph. Guillaume Ludet y demeurait en 1621.
- Le hameau Malo provient de Charles-François Malo, acquéreur de terrains au moment du dépeçage de la forêt.

Carte de Cassini : Saint Joseph



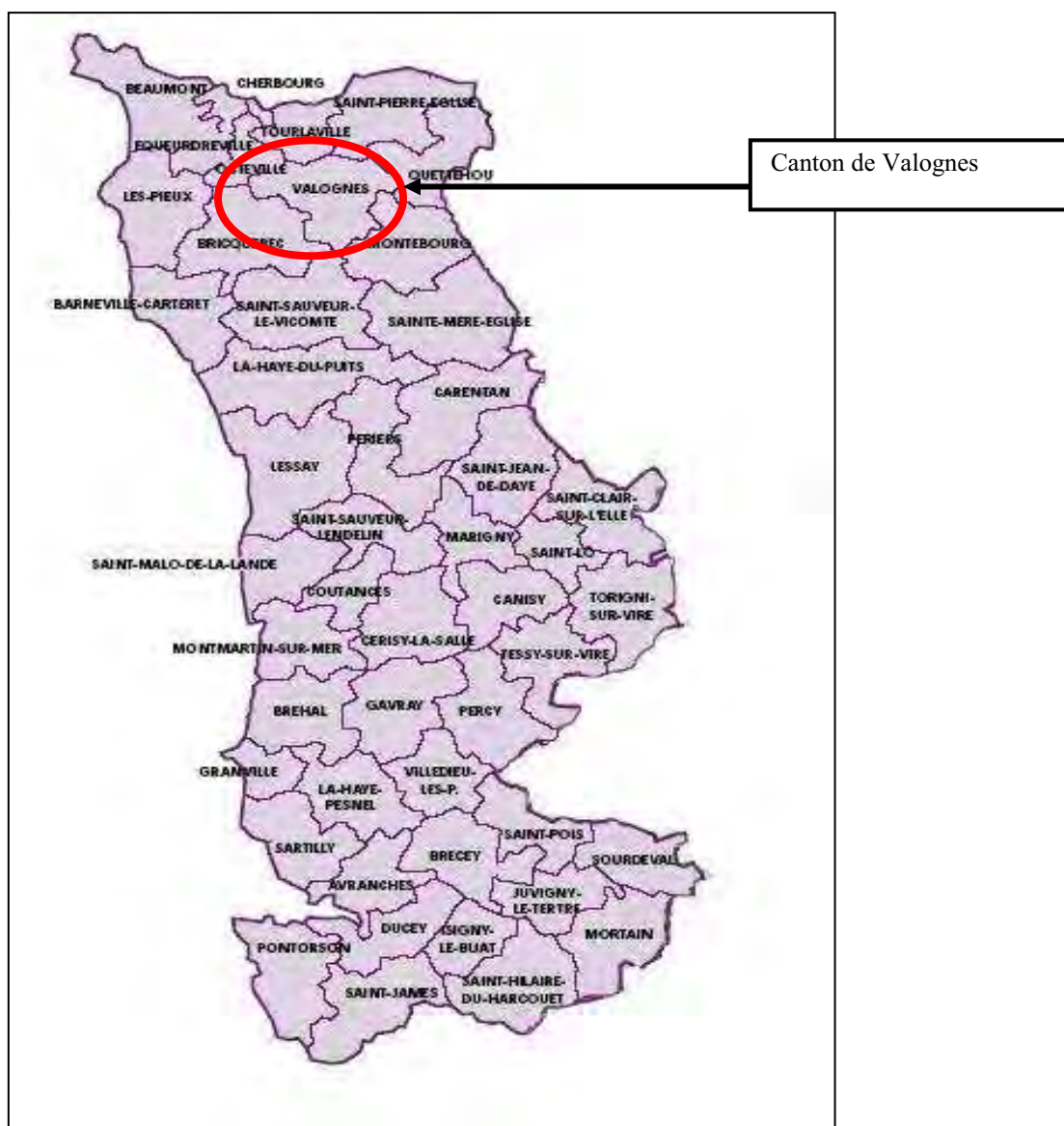
1.1.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET TERRITORIAL

1.1.2.1. LE CANTON

La commune de Saint-Joseph fait partie du Canton de Valognes. Ce canton comprend 9 communes, soit 13758 habitants et 13537 ha, soit une densité de 101,63 hab/km².

Il est composé des communes suivantes :

Valognes, Brix, Yvetot Bocage, Saussemesnil, Saint-Joseph, Tamerville, Montaigu-la-Brisette, Lieusaint, Huberville.



1.1.2.2. LES COMMUNES LIMITROPHES

Les communes voisines de Saint-Joseph sont :

- Au Nord : Brix et Saussemesnil
- Au Sud -Est : Valognes
- Au Sud : Yvetot-Bocage
- A l'Est : Tamerville
- A l'Ouest : Negreville



1.1.2.3. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BOCAGE-VALOGNAIS

La communauté de communes du bocage-Valognais a été créée par arrêté préfectoral du 29 décembre 2000. Cet arrêté a autorisé la création de la communauté de communes.

Saint-Joseph fait partie de la communauté de communes « du bocage valognais ». Elle regroupe 10 communes.

La commune de Brix a adhéré le 1 janvier 2003.

Deux changements majeurs sont intervenus au 1er janvier 2012, qui modifieront en profondeur le visage de la Communauté de Communes.

L'arrivée de Sottevast, tout d'abord, qui vient renforcer le potentiel de la collectivité, élargir son périmètre d'intervention et dynamiser son activité économique.

Le transfert de la crèche à la Communauté de Communes. Préludant à son installation dans la future maison des services, la prise de la compétence "Petite enfance" marque notre volonté de traiter les différents aspects des services à la personne dans un cadre territorial plus large que celui de la commune, correspondant à un bassin de vie identifié et pertinent au regard des défis à relever

DDE/ATEP 50 Janvier 2008

- **arrêté préfectoral du 26 septembre 2000** fixant la liste des communes concernées par un projet de création de communauté de communes.
- **arrêté préfectoral du 29 décembre 2000** autorisant la création de la communauté de communes du bocage Valognais
- **arrêté préfectoral du 20 février 2001** portant création **du syndicat mixte du Cotentin**
- **arrêté préfectoral du 29 août 2002** modifiant les compétences de la communauté et déclarant l'office de tourisme de VALOGNES d'intérêt communautaire.
- **arrêté préfectoral du 19 septembre 2003** relatif à « collecte, transport et traitement des déchets ménagers et assimilés » à compter du 1^{er} janvier 2004.
- **arrêté préfectoral du 19 novembre 2003** relatif à l'aménagement numérique du territoire.
- **arrêté préfectoral du 3 juin 2005** sous le titre aménagement de l'espace est ajouté « élaboration, suivi, révision du schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) et adhésion au syndicat mixte chargé de sa création, son suivi et sa révision. »
- **arrêté préfectoral du 6 février 2006** (gestion du service public de l'assainissement non collectif).
- **arrêté préfectoral du 17 août 2006** précisant que les **infrastructures d'intérêt communautaire** sont celles nécessaires à l'exercice des seules compétences de la communauté de commune
- **arrêté préfectoral du 21 août 2006** modifiant les statuts et supprimant la notion d'intérêt communautaire pour les zones d'activités.

Pop double compte

BRIX	2 114
COLOMBY	479
HUBERVILLE	352
LIEUSAIN	372
MONTAIGU LA BRISETTE	494
SAINT-JOSEPH	838
SAUXEMESNIL	941
SOTTEVAST	1 379
TAMERVILLE	619
VALOGNES	7 562
YVETOT-BOCAGE	1 115
TOTAL CCBV	16 265

LE MAILLAGE DU TERRITOIRE
 EN BASSE-NORMANDIE

Après arrêté préfectoral du 17 juillet 2006

Les agglomérations

- Communauté Urbaine
- Communauté d'Agglomération

Les communautés de Communes

- Communauté de Communes
- Commune-Canton

Périmètres des Pays

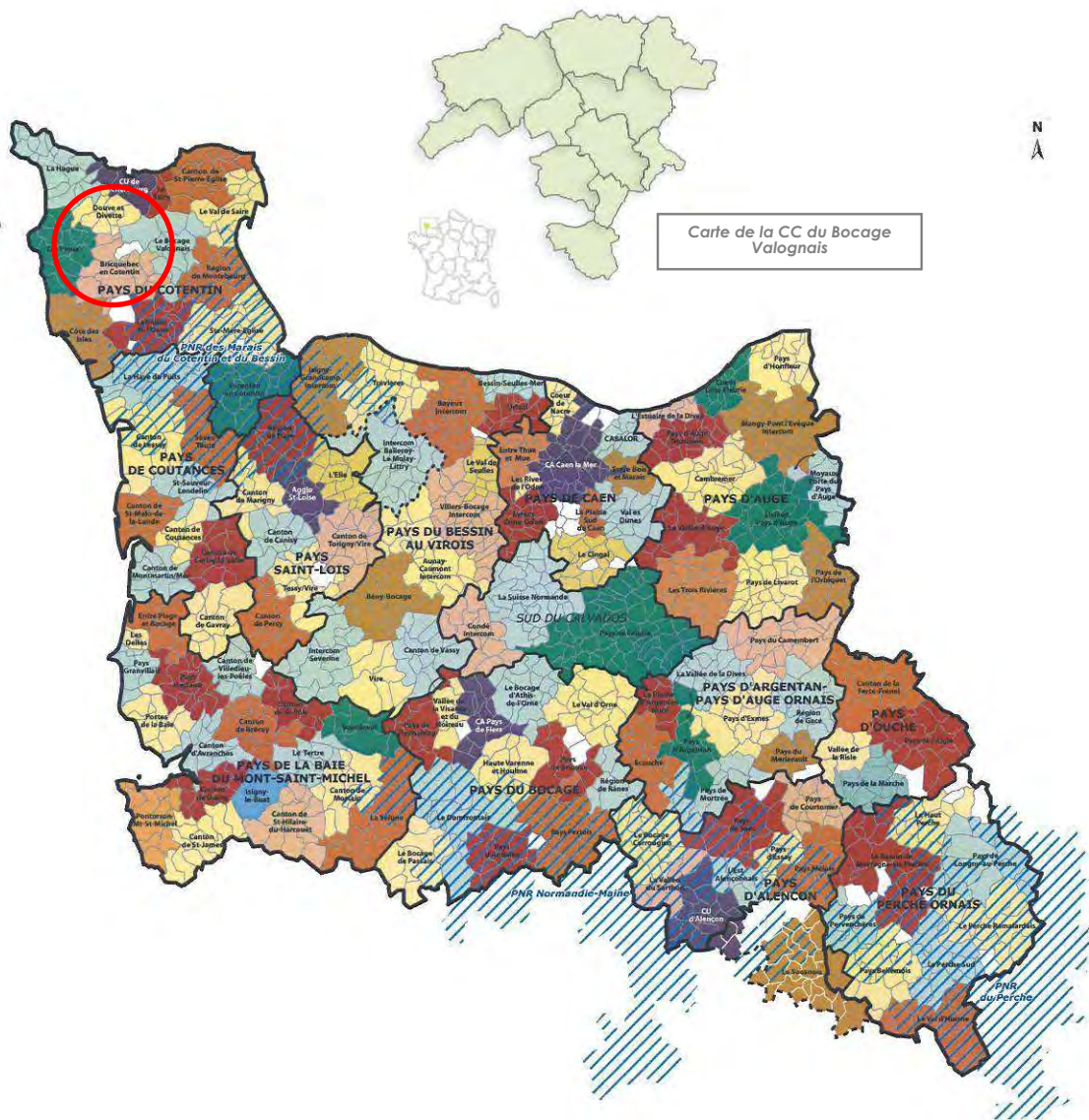
EN ITALIQUE Périmètre d'étude

Parcs Naturels Régionaux

- Echelle -
 15 km

- Source -
 Région Basse Normandie
 Juillet 2006

- Réalisation -
 Atelier de Cartographie du CRBN
 Août 2006



Carte de la CC du Bocage Valognais

Compétence de la communauté de communes :

Les services à la population

- Relais Assistantes Maternelles
- Multi-Accueil "Les Calinoux"
- Affaires scolaires (pour les élèves du Secondaire)
- Services d'aides aux personnes :
 - Mission Locale du Cotentin,
 - Comité Local d'Information et de Coordination,
 - Transport de proximité.
- Soutien aux manifestations d'intérêt communautaire
- Commission intercommunale d'accessibilité aux personnes handicapées (C.I.A.P.H.)



L'aménagement du territoire

- Participation au Schéma de Cohérence Territoriale
- Elaboration du Schéma Intercommunal d'Aménagement du Territoire
- Participation aux financements du Syndicat Mixte du Cotentin.

Le développement économique

- Aménagement de zones d'activités économiques
- Participation au fonctionnement de l'office de tourisme intercommunal

Les équipements structurants

- Réfection de la gare de Valognes
- Création d'une maison des services
- Construction d'une gendarmerie
- Salle de sport communautaire
- Voirie communautaire



A/ LES COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

A-10 Aménagement de l'espace

A-11 Etude, création et aménagement de nouvelles zones industrielles, artisanales et commerciales ; ces dernières donnant lieu à l'institution automatique d'une taxe professionnelle de zone.

Les zones communales créées ou aménagées avant le premier janvier 2008 ou avant l'adhésion de la commune à l'intercommunalité restent de la compétence exclusive de chacune des communes concernées. (modification du 13/12/2011)

A-12 Réalisation de documents d'urbanisme prévisionnels et de documents de planification dépassant l'échelle communale (type schéma d'aménagement, schéma d'équipements et de services publics,...) à l'exception de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme ou des cartes communales et des autorisations de construire.

A-13 Etude et création de réserves en eau pour lutter contre les incendies.

A-14 Elaboration, suivi, révision du schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) et adhésion au syndicat mixte chargé de sa création, son suivi et sa révision.

A-20 Actions de développement économique

A-21 Etude, aménagement et promotion de secteurs touristiques, notamment dans le cadre de l'Office de Tourisme Intercommunal du Bocage Valognais qui est d'intérêt communautaire.

A-22 Toutes interventions en faveur de la création et de l'implantation d'activités économiques, notamment l'immobilier à vocation économique (ateliers relais, bureaux,...), en dehors des zones d'activités communales définies au point A11. Le maintien ou la création d'une activité économique de proximité reste de la compétence communale.

A-23 Réflexions prospectives et financement des opérations et équipements structurants relevant du Pays du Cotentin et adhésion au Syndicat Mixte chargé de la mise en oeuvre de cette compétence.

B/ LES COMPÉTENCES OPTIONNELLES

B-10 Premier bloc : Protection et mise en valeur de l'environnement.

B-11 Gestion globale de la collecte, du transport et du traitement des déchets ménagers et assimilés (porte à porte, collecte sélective, déchetterie,...).

B-12 Gestion du Service Public de l'Assainissement Non Collectif.

B-13 Aménagement et entretien des cours d'eau faisant l'objet d'un contrat de gestion à l'échelle d'un bassin versant et dont l'intervention est reconnue d'intérêt général.

La Communauté de Communes est autorisée à adhérer aux structures intercommunales chargées de la gestion des cours d'eau à l'échelle du bassin versant ». (modification en date du 09/06/10)

B-14 Actions collectives visant à réguler les populations de rongeurs aquatiques pour l'ensemble des cours d'eau du territoire communautaire. (modification du 13/12/2011)

B-20 Deuxième bloc : Politique du logement et du cadre de vie.

B-21 Réflexion sur l'évolution du logement développant notamment la mixité sociale et la solidarité entre les générations sur le périmètre communautaire.

B-22 Soutien aux personnes âgées à partir d'actions de coordination et d'animation menées à l'échelle intercommunale.

B-23 Mise en place, gestion et suivi d'une opération programmée d'aménagement de l'habitat (OPAH) ou tout dispositif similaire. (modification du 13/12/2011)

B-30 Troisième bloc : Création, aménagement et entretien de voirie

B-31 Voirie communautaire :

Étude, aménagement, entretien et gestion de la voirie transférée hors zones agglomérées. Les voies transférables existantes des zones non urbaines sont fixées dans les plans et la liste annexés au présent statut et seront transférées en bon état par décision du conseil communautaire sur avis de la commission et après la signature par les parties concernées d'un procès verbal de transfert. Les voies nouvelles réalisées en dehors des zones urbaines seront transférées en bon état par décision du conseil communautaire sur avis de la commission et après la signature par les parties concernées d'un procès verbal de transfert. Cette compétence couvre l'ensemble des dépenses de fonctionnement et d'investissement liées aux effets de ce transfert. Les charges d'entretien des parkings et trottoirs ainsi que le fauchage, l'élagage, le busage et le curage des fossés restent à la charge des communes.

B-40 Quatrième bloc : Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire

B-41 Affaires scolaires :

Organisation du ramassage et du transport scolaire des élèves du secondaire vers un établissement scolaire ou des jeunes vers un centre de formation lorsqu'ils ont moins de 18 ans.

Coordination du ramassage scolaire à l'échelle du territoire communautaire.

Participation aux dépenses de fonctionnement des annexes d'enseignement sportif mises à disposition des établissements scolaires du secondaire.

Actions favorisant la réussite scolaire des élèves du secondaire (soutien à la préparation d'activités culturelles et de découverte ainsi qu'à la pratique du sport scolaire, distribution de dictionnaires,...)

B-42 Étude, construction, gestion et entretien de nouveaux équipements sportifs d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire les équipements sportifs actuels et à venir situés sur le site communautaire à vocation sportive de la planque Saint-Jean localisé entre le lycée Cornat et le collège Félix Buhot à Valognes.

C/ LES COMPÉTENCES SUPPLÉMENTAIRES

C-10 Étude et mise en place d'une politique en faveur de la petite enfance présentant un intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire la création et la gestion du Relais Assistantes Maternelles, des Etablissements d'Accueil des Jeunes Enfants et du Lieu d'Accueil Enfants Parents. (modification du 13/12/2011)

C-20 Aides aux associations ou sociétés qui organisent des manifestations ponctuelles présentant un intérêt communautaire dans les domaines sportif, culturel, touristique et agricole.

Pour le domaine sportif, sont d'intérêt communautaire les manifestations sportives d'un degré de compétition

supérieur au niveau départemental dont l'organisation mise en place permet à un large public de pouvoir y accéder (communication sur la manifestation, niveau de sécurité, places disponibles pour le public...).

Pour les domaines culturel, touristique et agricole, sont d'intérêt communautaire les manifestations ayant lieu

sur plusieurs communes du territoire communautaire et contribuant par leur importance (retombées en communication, accessibilité au public,...) à la promotion de l'image du Bocage Valognais.

C-30 Actions en faveur de l'insertion sociale et professionnelle des jeunes.

C-40 Participation financière, construction et gestion d'équipements structurants pour le maintien des services publics et de proximités d'intérêt communautaire.

Il n'y a pas de projet particulier connu concernant uniquement la commune.
Elle reste néanmoins concernée par l'assainissement, les ordures ménagères.

Le Conseil Général participe à hauteur de 30% au sein du syndicat mixte.

Cette stratégie, structurée en trois axes, vise le développement économique du territoire à partir de ses ressources et compétences propres :

Axe 1) Le soutien aux filières de compétences locales : agriculture, activité maritime et tourisme.

Axe 2) Le soutien aux supports de développement que sont l'enseignement, la recherche, l'accompagnement des entreprises et la gestion équilibrée des ressources et de l'espace du territoire.

Axe 3) Le renforcement de l'attractivité du territoire par des services équilibrés.

Le premier volet opérationnel de cette Convention Territoriale est en cours de préparation et un premier programme d'action trisannuel sera signé à partir de septembre 2008. Un second programme portera ensuite pour la période 2010-2013.

1.1.2.5. LE SYNDICAT MIXTE ET LE SCoT DU COTENTIN

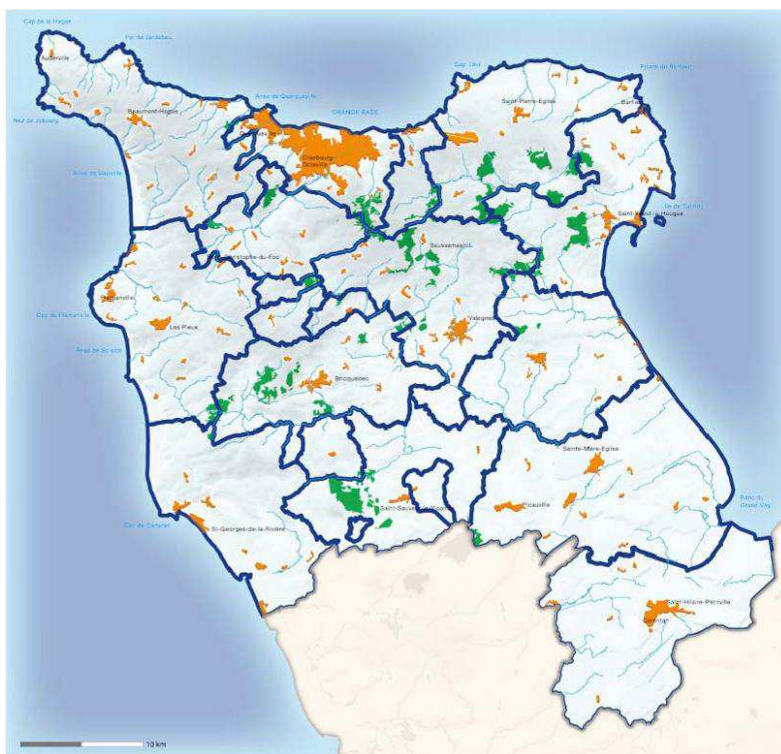
Constitué sur l'initiative du Conseil général, le **syndicat mixte du Cotentin** réunit le Département et les collectivités locales du Cotentin.

Ce syndicat mixte a vocation pour être le lieu de la programmation des équipements structurants, de leur financement et pour certains d'entre eux de leur réalisation. C'est lui qui contractualisera avec l'Etat et la région la démarche menée au titre du contrat de pays : le SM du Cotentin est chargé d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble du périmètre.

Le périmètre du SCoT de la Région de Cherbourg intègre la Communauté urbaine de Cherbourg, les CC de la Hague, du canton de St-Pierre-Eglise, de la Saire, de Douve et Divette, une partie de la CC du Bocage Valognais.

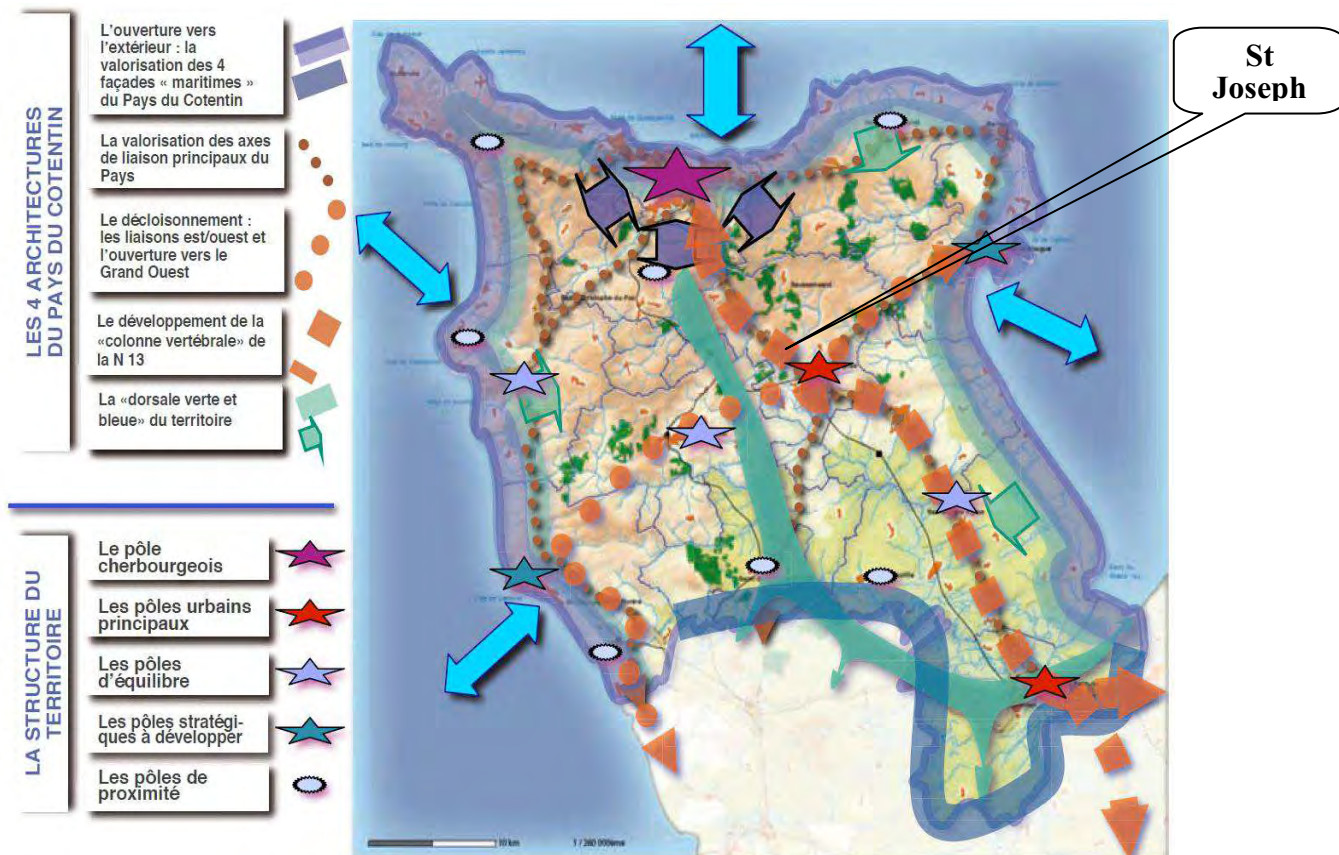
Le périmètre du SCoT du Cotentin se compose de celui du SCoT de la Région de Cherbourg et de l'ensemble des communautés de communes qui composent le Pays du Cotentin. Le SCoT du Pays du Cotentin a été approuvé le 12 avril 2011.

Le PADD du SCoT préconise un certain nombre d'orientations pour Saint Joseph



Limite du Syndicat mixte du Pays du Cotentin
(Source : SCoT du Pays du Cotentin)

**Extrait de la piste de réflexion retenue pour l'élaboration du PADD du SCoT du Cotentin
 Des polarités qui structurent le développement du pays du cotentin**



1.1.2.6. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE LA BASSE NORMANDIE

La Région Basse-Normandie a initié en mars 2005 la révision de son Schéma **Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)** dans l'objectif de tracer les grandes orientations pour le développement de la région à un horizon de vingt ans. Par cette démarche, la Région cherche ainsi à définir un projet cohérent de territoire régional offrant une vision collective et partagée de l'avenir de la Basse-Normandie.

Ce document stratégique fixe les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional. Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones fragilisées. Les projets économiques porteurs d'investissement et d'emplois y sont également évoqués. Il contribue au développement harmonieux des territoires dégradés, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturel et urbain en intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières.

Ce document prend également en compte les projets d'investissement de l'Etat, ainsi que ceux des collectivités territoriales et des établissements ou organisme publics lorsque ces projets ont une incidence sur l'aménagement du territoire de la région (article 34 de la loi n°99-533 du 25 juin 1999).

Le SRADT a été approuvé en session plénière le 14 décembre 2007 : le PLU de Réville doit être compatible avec ses orientations et les grands chantiers qu'il définit.

Les orientations du SRADT sont les suivantes :

La stratégie régionale à 20 ans : Mettre la Basse-Normandie en mouvement

Les grands objectifs

Premier axe : A la conquête de la valeur ajoutée

1. Un nouvel élan en faveur de la recherche et de l'innovation
2. Structurer les filières d'excellence
3. Faire le pari de la qualification
4. Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière de développement des usages des TIC

Deuxième axe : Être et bien-être en Basse-Normandie

1. La solidarité entre les hommes et entre les territoires
2. La solidarité avec les générations futures
3. La démocratisation de la culture et des loisirs

Troisième axe : Terre et mer d'Europe

1. Placer la région au cœur des échanges européens
2. Affirmer l'ouverture maritime
3. Développer les échanges avec le monde

Une nouvelle gouvernance régionale

- Principe n°1 : valoriser l'échelon régional, comme niveau pertinent d'animation du territoire
- Principe n°2 : activer le principe de subsidiarité
- Principe n°3 : coopérer pour mieux gérer
- Principe n°4 : régénérer le dialogue social en région

12 grands chantiers d'aménagement du territoire

A la conquête de la valeur ajoutée

- Grand chantier n°1 : faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière d'anticipations des mutations économiques
- Grand chantier n°2 : dédier 3 % du PIB bas-normand à la recherche et à l'innovation
- Grand chantier n°3 : faire de l'agglomération caennaise une ville européenne au service de la Basse-Normandie
- Grand chantier n°4 : renforcer l'armature des villes moyennes et des pôles structurants

Être et bien-être en Basse-Normandie

- Grand chantier n°5 : construire la solidarité entre les hommes et les territoires
- Grand chantier n°6 : dynamiser et rendre attractif le monde rural
- Grand chantier n°7 : les seniors, un atout pour le développement des services
- Grand chantier n°8 : préparer la nouvelle donne énergétique

Terre et mer d'Europe

- Grand chantier n°9 : rendre la Basse-Normandie attractive auprès des jeunes
- Grand chantier n°10 : valoriser le caractère maritime et les littoraux bas-normands
- Grand chantier n°11 : ouvrir un nouvel âge de la coopération normande
- Grand chantier n°12 : ouvrir la Basse-Normandie sur les régions du monde

1.1.2.6. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

1.1.3. LE SDAGE SEINE-NORMANDIE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) a été approuvé par le préfet de la région d'Ile-de-France, en sa qualité de préfet coordonnateur du bassin, par l'arrêté du 20 septembre 1996.

Il concerne 17 millions d'habitants, répartis sur un territoire de 100 000 km², soit huit régions, 25 départements et 9 000 communes.

Le SDAGE fixe les orientations d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et concourt, par sa mise en œuvre, à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE a été élaboré, à l'initiative du préfet coordonnateur, par le comité de bassin, en étroite concertation avec les élus, administrations, usagers, et représentants des milieux socioprofessionnels... Le projet a été soumis à la consultation des conseils régionaux et généraux avant son adoption par le comité de bassin.

Ce schéma a force de droit. Les programmes et les décisions de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics nationaux ou locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions quand ils concernent le domaine de l'eau.

1.1.4. LE SAGE DOUVE ET TAUTE

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est actuellement en cours de réalisation sur la zone d'étude.

Il s'agit du SAGE Douve et Taute.

Préservation des ressources en eau souterraine reconnues d'intérêt majeur pour l'alimentation en eau potable de la région, salubrité de la Baie des Veys à vocation conchylicole et préservation du patrimoine écologique (dont 18 000 ha de [zone humide](#)) sont les trois principaux [enjeux](#) identifiés par le [Sdage](#) (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) pour ce bassin où l'élaboration d'un [Sage](#) s'est engagé après la mise en place d'une CLE (commission locale de l'eau) par arrêté préfectoral du 17/11/2005.

L'arrêté de périmètre a été fixé en date du 20/01/2005.

Milieux aquatiques considérés

- Eaux superficielles
- Eaux souterraines
- Eaux côtières et transition
 - *Rivière de la Douve et sa basse vallée (10 000 ha de zone humide)*
 - *Rivière de la Taute et sa basse vallée (5000 ha de zone humide)*
 - *Marais arrière littoraux de la Cote Est (2 500 ha de zone humide)*
 - *Rivière de la Sinope*
 - *Aquifère quaternaire de l'Isthme du Cotentin*
 - *Aquifère du Trias*

(source Etude hydraulique syndicat d'aménagement de la Douve)

Extrait du SRADT Basse Normandie

RENFORCER L'ARMATURE DES VILLES MOYENNES ET DES PÔLES STRUCTURANTS

DÉVELOPPER DES PÔLES D'EXCELLENCE LOCAUX EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITÉS DE CHACUNE DES VILLES STRUCTURANTES ET PÉRENNISER LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES

Vers un maillage de pôles d'excellence régionaux

★ Grands projets de R&D
 PÔLE DE COMPÉTITIVITÉ

Pérenniser les fonctions industrielles et économiques traditionnelles

● Industrielle ● Agri-alimentaire
 ● Touristique ● Construction

VEILLER AU MAINTIEN DE LA FONCTION DE SERVICE DU PÔLE URBAIN POUR LES TERRITOIRES QU'IL STRUCTURE

Structurer l'offre de service autour d'une articulation urbain-rural

● Spécialisation tertiaire
 ○ Pôles intermédiaires et pôles de proximité polarisés

Porter une attention toute particulière à la problématique culturelle et éducative

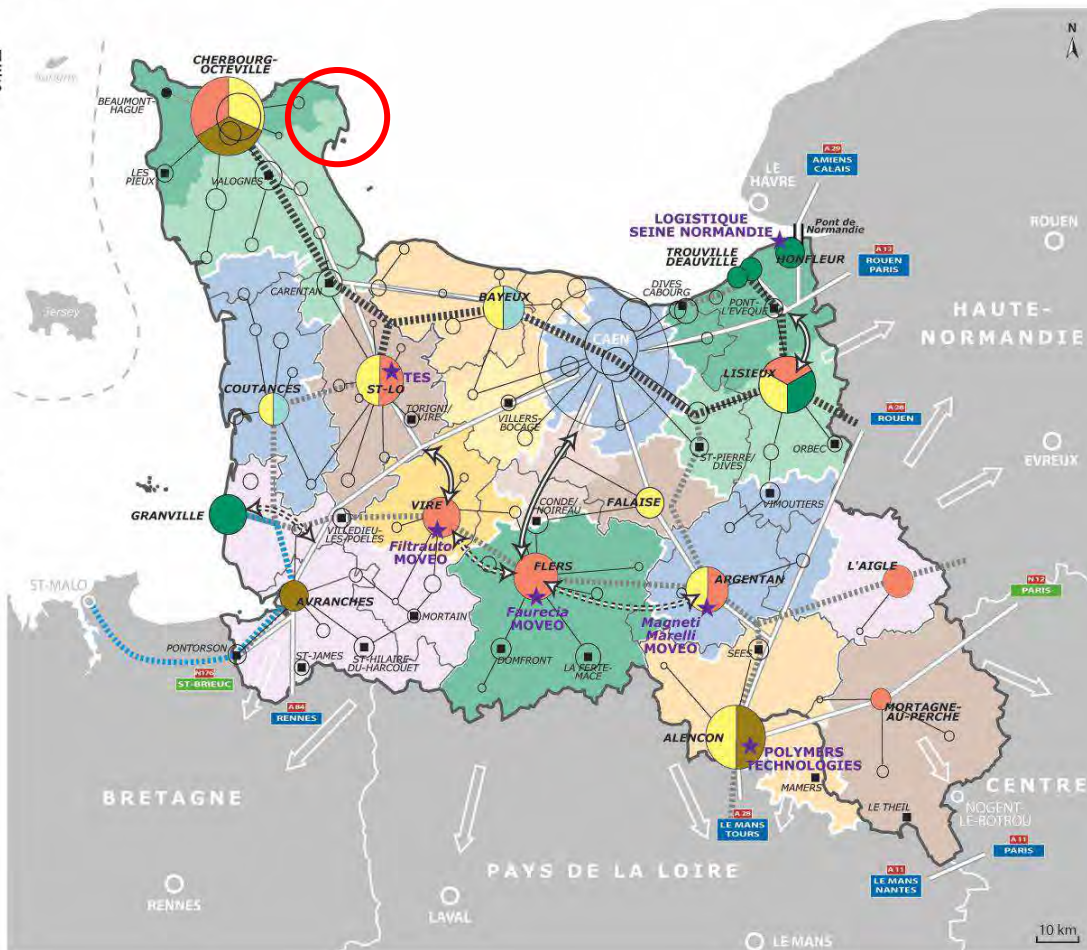
DÉSENCLEAVER CHACUN DES BASSINS D'EMPLOI PAR VOIE ROUTIÈRE OU FERROVIAIRE

Renforcer le réseau structurant régional

— Réseau autoroutier, voies rapides
 ■■■■ Réseau ferré électrifié
 ■■■■ Réseau ferré non-électrifié
 ■■■■ Projet de TER transbaie
 ⇄ Raccordement prioritaire à un axe structurant
 - - - - - Autre raccordement

LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN EN REPENSANT L'OFFRE DE TRANSPORTS PUBLICS ET EN DÉVELOPPANT UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AU SEIN DES VILLES-CENTRES

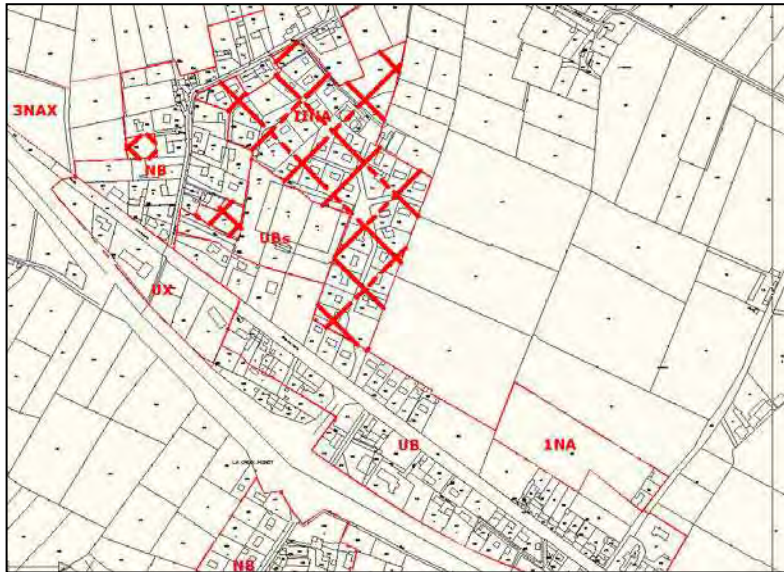
■ Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou Pays



Réalisation : Atelier de Cartographie de la Région Basse-Normandie - Janvier 2007

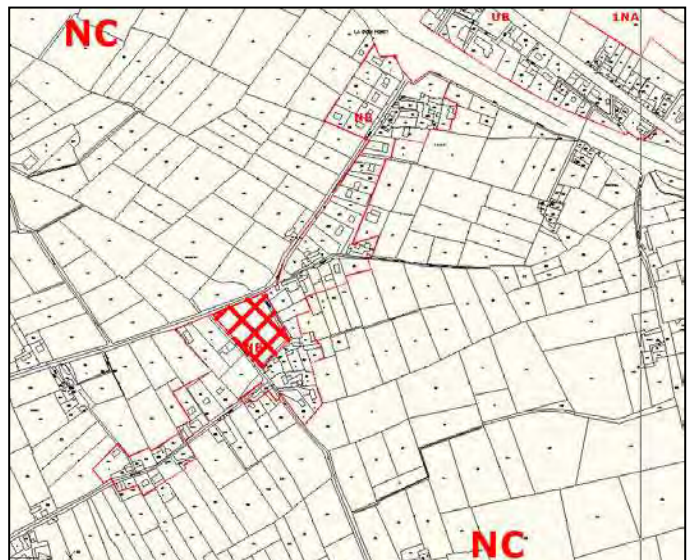
1.1.5. BILAN DU POS

Zonage du POS				
Type de zone	surf. en m ²	%		
Zones Urbaines			Surface Construite durant le POS	Nbre de construction
UB	110 508			
Ubs	19 064			
UB Total	129 572	1,3%		
UX	22 835			
UX Total	22 835	0,2%		
NB	195 973		11670	11
NB Total	195 973			
ZONES U TOTAL	348 380	3,5%		
Zones à urbaniser				
INA	18 263			
IINA	61 746		61746	34
1NA Total	80 009	0,8%		
IIINAX	21 412			
ZONES NA TOTAL	101 421	1,0%		
Zones naturelles				
ND TOTAL	322 575			
	838 841			
ND TOTAL	1 161 416	11,8%		
ZONES ND TOTAL	1 161 416	11,8%		
Zones agricoles				
NC	8 178 282			
Nce	74 974			
NC Total	8 253 256	83,7%		
EBC	23 085			
Surface communale				
TOTAL	9 864 473	100,0%		



Dans le bourg, il y a environ 37 constructions qui se sont faites sous le POS, sur une surface d'environ 6.5 ha, soit une densité bâtie de 5.7 log/ha

Dans le hameau le plus conséquent de la commune, il y a environ 9 constructions qui se sont réalisées sur 0.8ha soit une densité bâtie de 11.25 log/ha.



1.1.6. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

Saint-Joseph est traversée par une grande voie de desserte, la RN 13. Celle-ci est complétée par un maillage dense de voie de desserte pour les hameaux et les écarts, permettant de relier les différents villages de la communauté de communes ou de l'arrière pays.

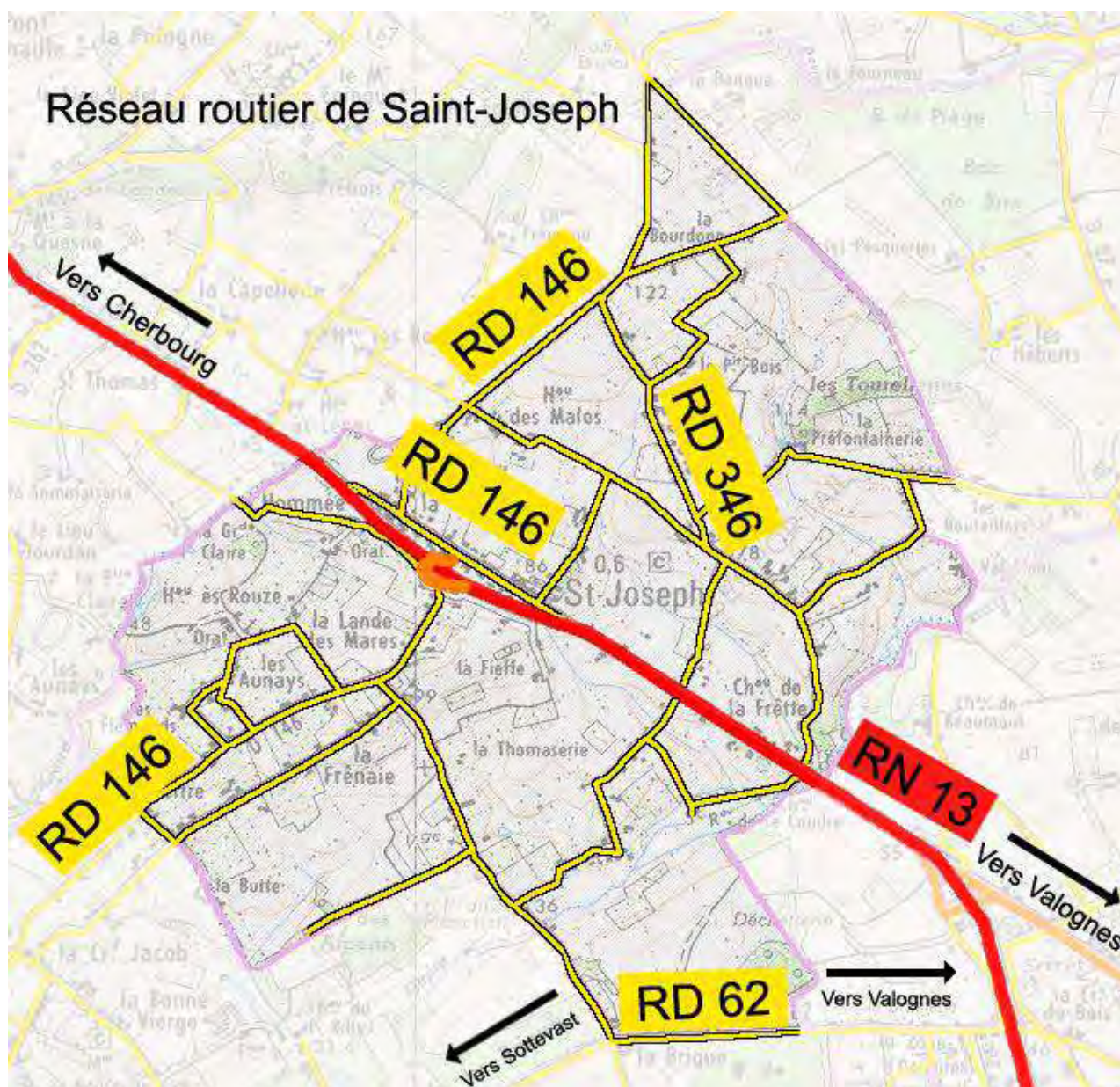
Les points noirs sont régulièrement améliorés et il n'y a pas de points considérés comme réellement dangereux pour l'ensemble de la commune.

Le passage aux normes autoroutières de la RN 13 pourra permettre de pallier ce problème.

La commune de Saint-Joseph est traversée par le grand axe de circulation de la RN 13. Il s'agit d'une 2*2 voies qui fera l'objet d'une mise aux normes autoroutières intégrales dans les prochaines années.

Cette voie permet de relier efficacement les villes de Caen et de Cherbourg, mais aussi de faire le lien avec l'autoroute A 13, axe majeur reliant la Basse-Normandie à la région parisienne et à l'Europe du Nord.

La RN 174 relie la RN 13 à l'A 84 ; autre axe majeur de circulation vers Rennes et l'Europe du sud.



Bientôt, la commune fera l'objet d'un projet de déviation autoroutière.
La mise aux normes autoroutières de la RN 13 va modifier la circulation dans le bourg de St Joseph. Son étude est actuellement en cours. La section située à hauteur de la commune ne sera pas réalisée maintenant.

Les grandes lignes sont :
Il y aura toujours des bretelles pour accéder à Saint-Joseph via Cherbourg et inversement.
Les échanges avec le nord se feront au niveau de la RD 146;
Pour les échanges avec le sud, il faudra descendre à la fosse pré mesnil sur la commune de Valognes.

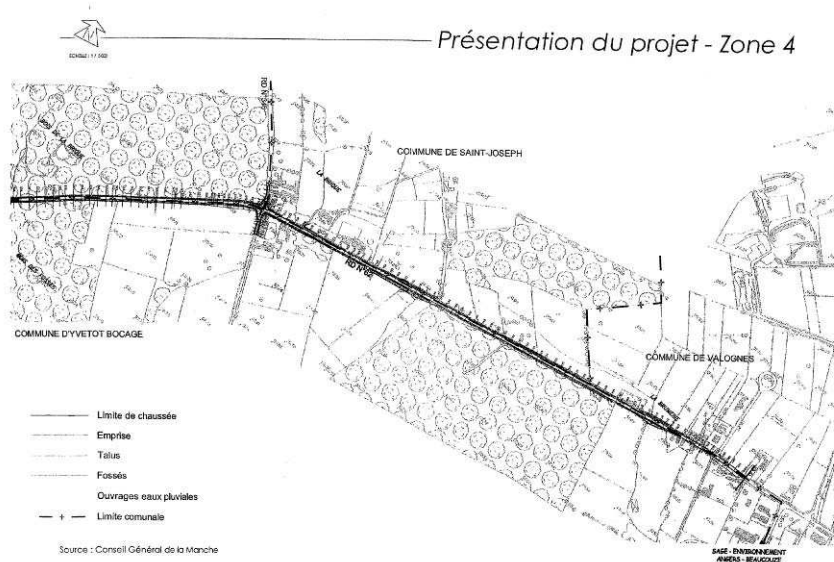
Actuellement, la commune dispose d'un double échangeur d'où un accès facile.

En limite sud de la commune, la RD62, dite route des maîtres laitiers va être aménagée. Longue de 7 kilomètres, cette route assure la liaison entre la RN13 et la RD50. Les pôles industriels et commerciaux de Valognes et Sottevast sont reliés par cette route.

Etant donné le trafic actuel et l'évolution prévisible de la circulation (du fait du doublement de la capacité de production de la laiterie de Sottevast), les caractéristiques actuelles de la voie ne paraissent plus adaptées. L'aménagement envisagé vise à :

- améliorer la sécurité des différents usagers et le confort des conducteurs,
- réduire les nuisances liées au trafic dans les principales zones d'habitation traversées.

Une mise en compatibilité du POS de Saint-Joseph est actuellement en cours pour l'aménagement de cette route.



Projet d'aménagement extrait du « Dossier de mise en compatibilité du POS de Saint-Joseph »

Le maillage routier est globalement de bonne qualité, même si la largeur des voies ne permet pas, bien souvent, la densification des écarts.

La RD 146 permet une desserte rapide vers les communes situées à l'est et à l'ouest.
La RD 346 permet de desservir l'ensemble de la commune.

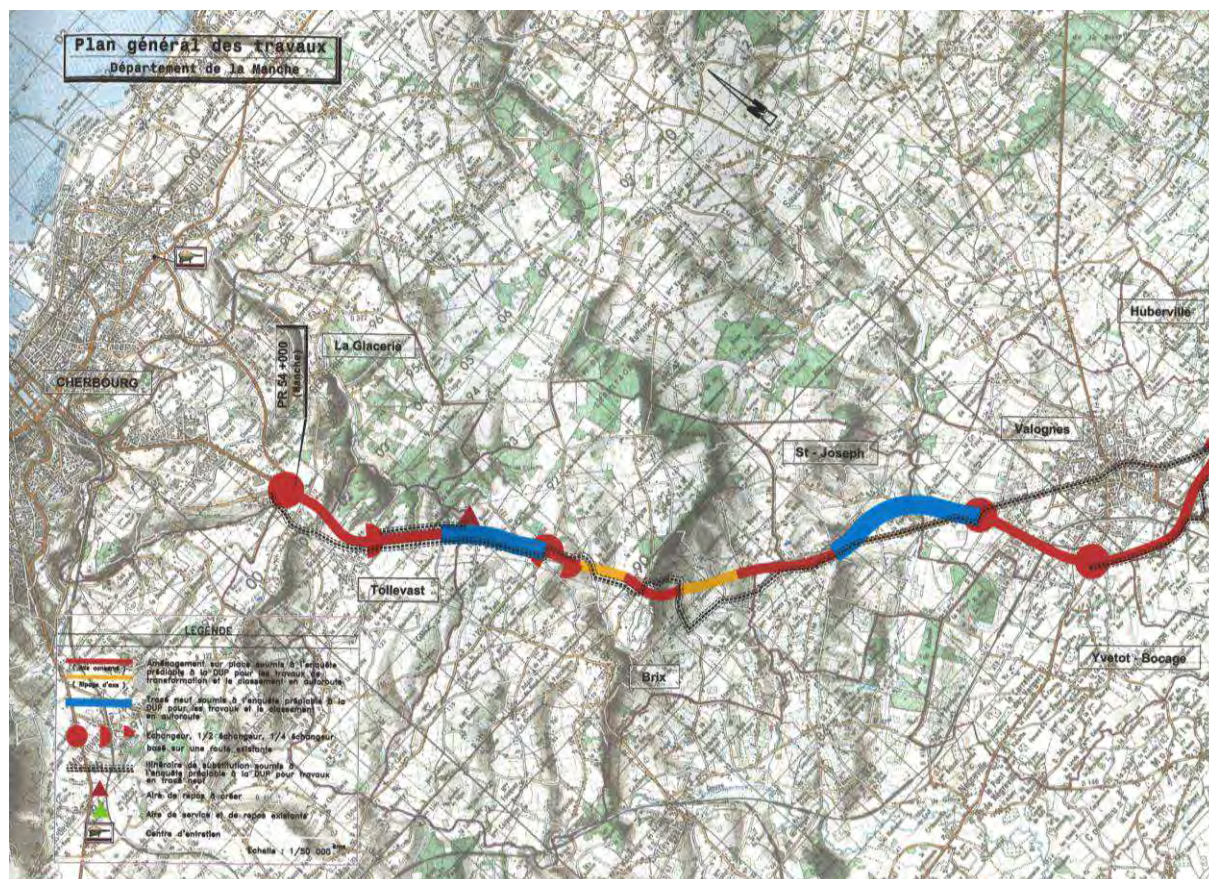
Entre l'est et l'ouest de la commune, il n'existe qu'un seul point de passage. Il s'agit du pont qui permet d'enjamber la voie express pour se rendre à la Lande des Mares ou emprunter la bretelle d'accès à la 4 voies en direction de Valognes. Cela entraîne une certaine coupure de la commune en deux parties.

Lorsque l'A 13 sera construite, il y aura une traversée au pont à la vieille.

Il est à signaler qu'il existe un boviduc.

1.1.6.1. ACCES ROUTIERS ET VOIRIE

La mise aux normes autoroutières de la RN 13



Les objectifs poursuivis par cette opération sont :

- Améliorer les caractéristiques géométriques de la RN 13 et rendre plus sûre la liaison Caen-Cherbourg
- Améliorer le cadre de vie et préserver l'environnement

Les travaux envisagés sur chaussées existantes :

- Suppression de carrefours à niveau existants et d'accès directs aux riverains sur la 2x2 voies
- Création et adaptation, voire suppression de points d'échange
- Création de bandes d'arrêt d'urgence
- Modification de la géométrie de la route
- Création d'un itinéraire de substitution pour les usagers interdits de circuler sur l'autoroute
- Création de voies de desserte locale
- Installation de protections phoniques
- Modernisation et mise aux normes des réseaux d'assainissement de la plate-forme
- Réalisation d'aménagements paysagers
- Création de passages pour la faune

Les travaux envisagés sur tracé neuf :

- Virage des chèvres sur la commune de Tollevast
- Tronçon "Le Pont d'Aumaille-Delasse" (tracé neuf sur 1,2 km)
- Déviation du Pont à la Vieille (tracé neuf sur 2,7 km)

La réalisation des travaux de cette opération s'étalera sur plusieurs années, compte tenu de l'importance des financements à mobiliser pour ces aménagements.



Les trafics routiers :

Source DDE de la Manche

Le trafic poids lourds est principalement présent sur la RN 13, voie rapide entre Cherbourg et Caen. La desserte locale de poids lourds peut également porter un certain préjudice au centre bourg de la commune du fait de l'absence de trottoir entre les zones d'habitation et l'école. Les voies de desserte peuvent être empruntées par les poids lourds, notamment la RD 146 avec des passages réguliers des camions des Maîtres Laitiers de Sottevast. Ils sortent de la RN 13 et empruntent la RD 146 puis la RD 62.

La RD62 supporte un trafic moyen de 1405 véhicules par jour en 2005, variant de 1131 à 1618 véhicules par jour selon les sections. Les poids lourds représentent environ 12,7 % du trafic, part conséquente et équivalente à celle des routes départementales structurant le département. Ce trafic poids lourds est en grande partie lié au fonctionnement de la laiterie implantée à Sottevast, siège du site de production des Maîtres Laitiers du Cotentin.

Le nombre de véhicules sur la RN 13 stagne actuellement autour de 21500 véhicules/jour en moyenne annuelle, entre 2001 et 2005.

Comptabilisation de la circulation entre 1998 et 2005 sur la RN13 au niveau de la RD 902 (informations recueillies sur le site de la DDE Manche) :
1998 : 18560 véhicules /jour
2005 : 21567 véhicules /jour soit une évolution de 14%

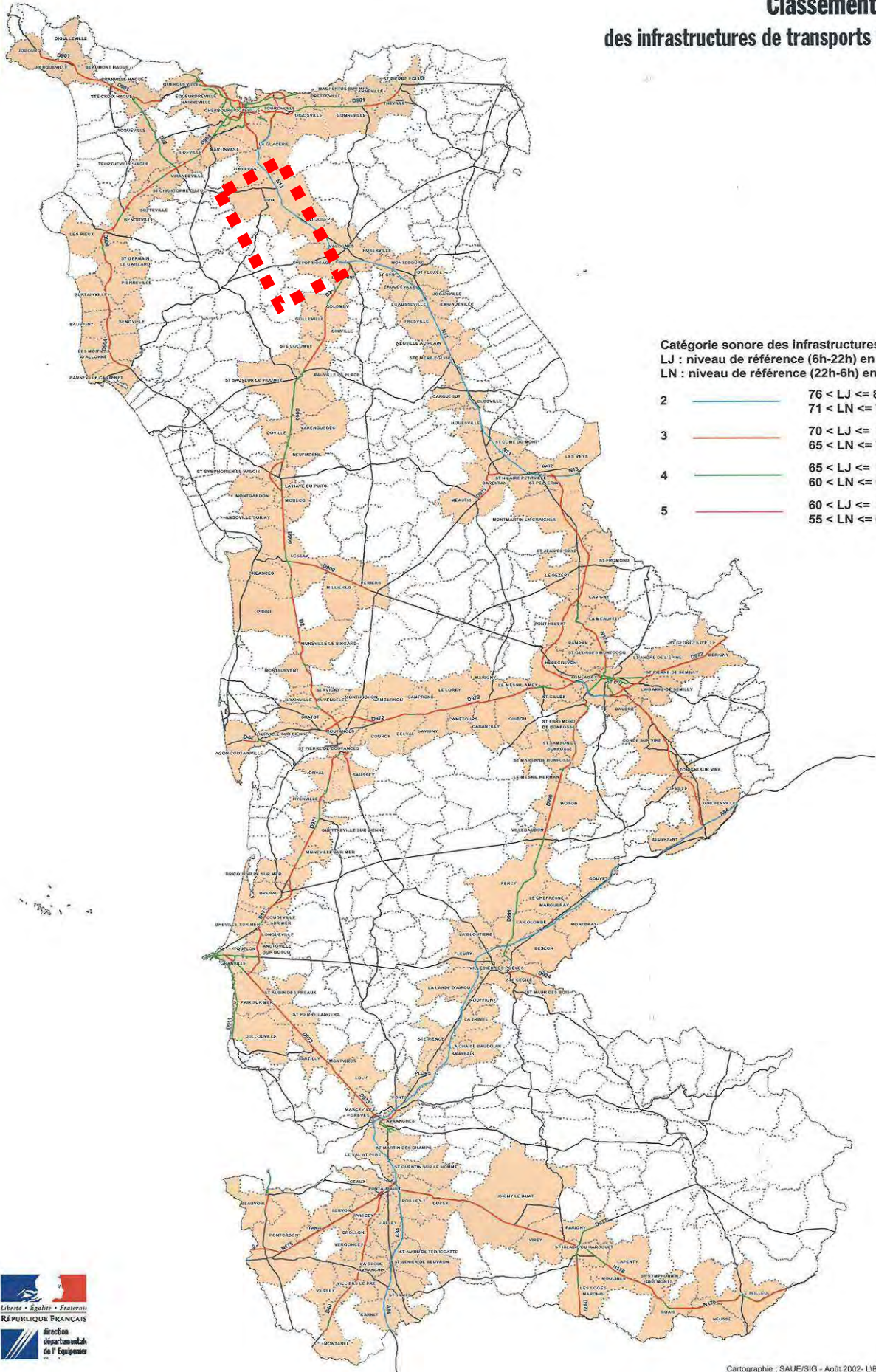
Dans le cadre de la sécurité routière et de la sécurisation du cœur de bourg, des comptages ont été réalisés en juillet 2007, en période estivale.

4 comptages ont été réalisés ; 2 sur la RD 974 et 2 sur la RD 146.
5 à 7% des passages sont des véhicules lourds. Sauf au niveau de l'entrée du pont reliant la partie est et ouest de la commune, les vitesses sont peu respectées.
L'ensemble des points de comptage est situé sur des voies de circulation limitées à 50 km/h. Lorsque les véhicules se rendent vers le bourg, la vitesse est inférieure à celle des véhicules qui vont vers l'extérieur de la commune.

En outre, la RN 13 est classé à fort trafic selon une échelle sonore. La RN 13 à Saint-Joseph est classée de type 2, c'est-à-dire ayant un niveau sonore de référence entre 6h et 22h qui est compris entre 76 et 81 dBA.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, par application de l'arrêté du 30 mai 1996 détermine un faisceau de 250 mètres, affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres



ACCIDENTOLOGIE :

Source DDE de la Manche

Au cours de la période 2001-2005 ; 2 accidents corporels ont été recensés à Saint –Joseph. Ces deux accidents se sont produits sur la RN 13. Aucun accident n'est à déplorer sur le réseau communal, ce qui montre qu'il s'agit d'un réseau de desserte bien maîtrisé par les habitants ; les éventuels points noirs n'étant pas source d'accident.

De nombreux accidents matériels sont répertoriés mais échappent pour certains au décompte car les automobilistes peuvent repartir et la force publique n'est pas prévenue.

Sécheresse
 Gestion de la Route
 SGR/DSCR

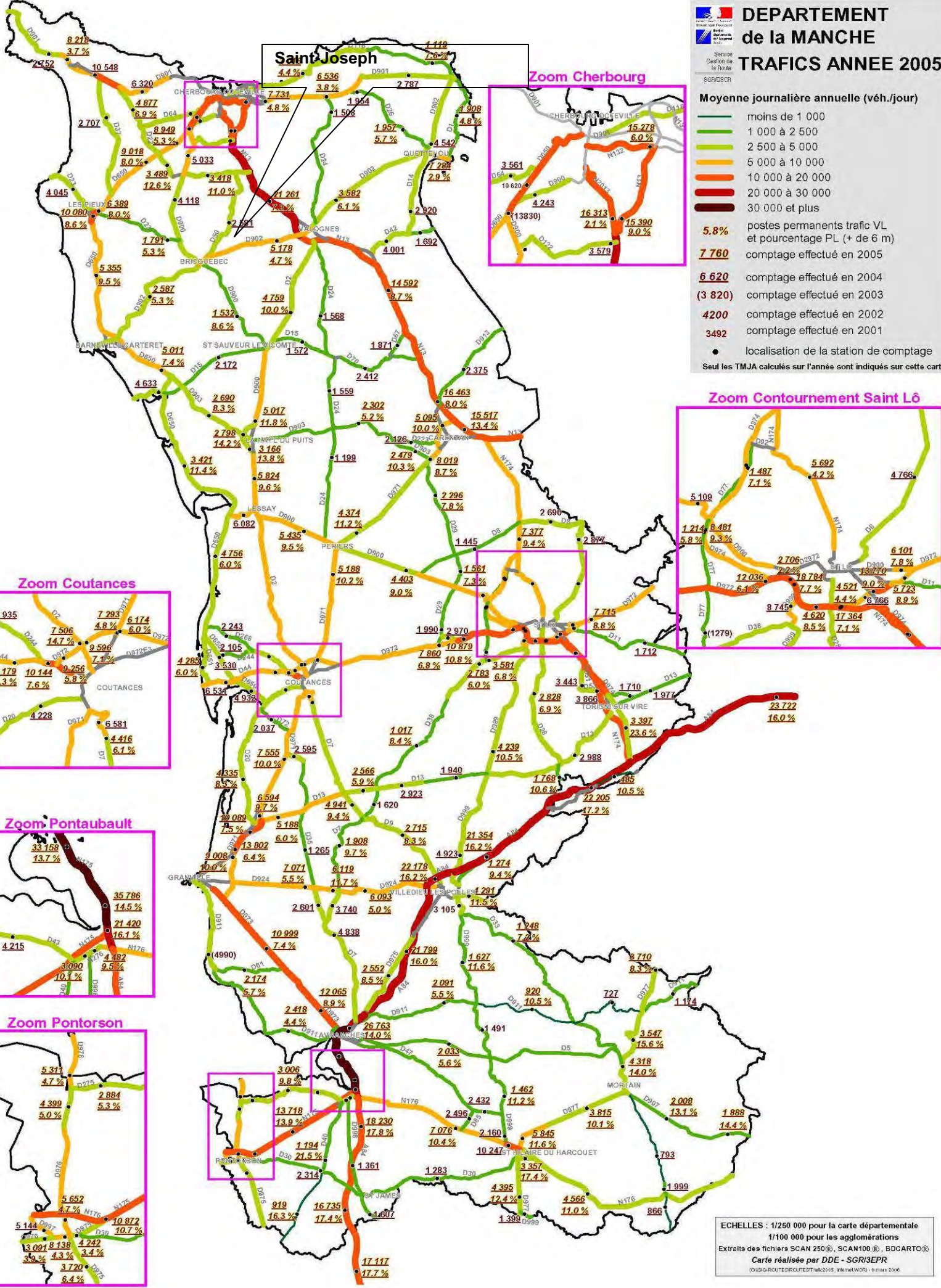
Moyenne journalière annuelle (véh./jour)

- moins de 1 000
- 1 000 à 2 500
- 2 500 à 5 000
- 5 000 à 10 000
- 10 000 à 20 000
- 20 000 à 30 000
- 30 000 et plus

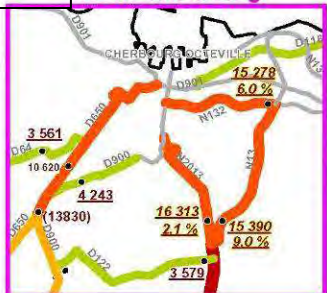
5.8% postes permanents trafic VL et pourcentage PL (+ de 6 m)
7 760 comptage effectué en 2005
6 620 comptage effectué en 2004
(3 820) comptage effectué en 2003
4 200 comptage effectué en 2002
3 492 comptage effectué en 2001

● localisation de la station de comptage

Seul les TMJA calculés sur l'année sont indiqués sur cette carte



Saint Joseph



Zoom Contournement Saint Lô



Zoom Coutances



Zoom Pontaubault



Zoom Pontorson



1.1.6.2. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports en commun existe à Saint-Joseph : le réseau Manéo dessert la commune par une ligne régulière : la 1.

Le service Manéo a été mis en place par le Conseil Général de la Manche en 2007 : l'exploitation des lignes a été concédée à Veolia Transports.

Il existe 1 arrêt à Saint-Joseph, situé au centre bourg de la commune.

Cette ligne Cherbourg-Octeville ; Carentan ; Saint-Lô permet d'établir des connexions, vers les autres communes du département de la Manche et notamment vers Granville, Avranches, Coutances...

Le bus scolaire assure deux lignes avec passage matin et soir.

Les transports scolaires se font via le réseau de transport Manéo départemental. Les cars de transport scolaires sillonnent la commune pour ramasser tous les enfants de la commune.

Ces lignes de communication permettent de rapprocher la commune des pôles urbains importants locaux. Même si le mode de vie reste rural, elles permettent un lien direct avec les bassins d'emplois de Cherbourg et de Valognes et avec le maillage commercial.



Plan du réseau
manéo
 Service express

10 décembre 2007

Agences Commerciales du réseau

- Avranches**
 Gare routière, place Littré - 02.33.58.03.07
 Agence Fatoussi, 1406 place du Général Patton - 02.33.79.48.51
- Coutances**
 Gare routière, place de la Gare - 02.33.45.00.50
 Agence Lechantour, 18 place de Gaulle - 02.33.76.68.87
- Granville**
 Agence VTNI, Rue des Métiers - 02.33.50.77.89
- Saint-Lô**
 Agence TUSA, 2 rue de la laitière normande - 02.33.77.44.88
- Cherbourg**
 Autogare - 02.33.44.32.22

1.1.6.3. LES CIRCULATIONS DOUCES ET LES CHEMINEMENTS ALTERNATIFS

Les chemins de grande randonnée et les parcours de campagne :

Le réseau de chemins de randonnées et de chemins ruraux ou sentiers piéton ou vélo sont nombreux et permettent de se déplacer dans l'ensemble de la commune de hameau en hameau, vers le centre du village.

Le réseau de chemins piétons a été bien conservé car la commune n'a pas connu de remembrement. Le PLU pourra utilement préserver ces cheminements.

Des tronçons et des voies complètes viennent consolider les parcours piétonniers et cyclables existants par leur classement au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR de la Manche) : cela crée un réseau dense de promenades sur l'ensemble du territoire communal connecté aux autres communes proches.

11 communes proposent 32 circuits de randonnée à pied, à vélo, à V.T.T au sein de la communauté de communes du bocage valognais.

La commune de Saint-Joseph compte 2 circuits pédestres reliés aux autres circuits proposés par la communauté de communes.

Il s'agit d'un circuit « Les Tourelleries » d'une durée approximative de 2h30 et du circuit « Les Arpents », également d'une durée approximative de 2h30.

Dans le cadre du présent dossier de PLU, il sera nécessaire de protéger ces cheminements et de préserver la capacité de déplacement en modes de déplacements alternatifs, notamment en centre bourg, entre les lotissements nouvellement créés ou à créer et les équipements publics structurants du centre bourg.

Il en est de même pour permettre aux habitants de la partie ouest de la commune qui viennent au centre bourg.

Plan Touristique de Saint-Joseph

Circuits de randonnée

Circuits Pédestres

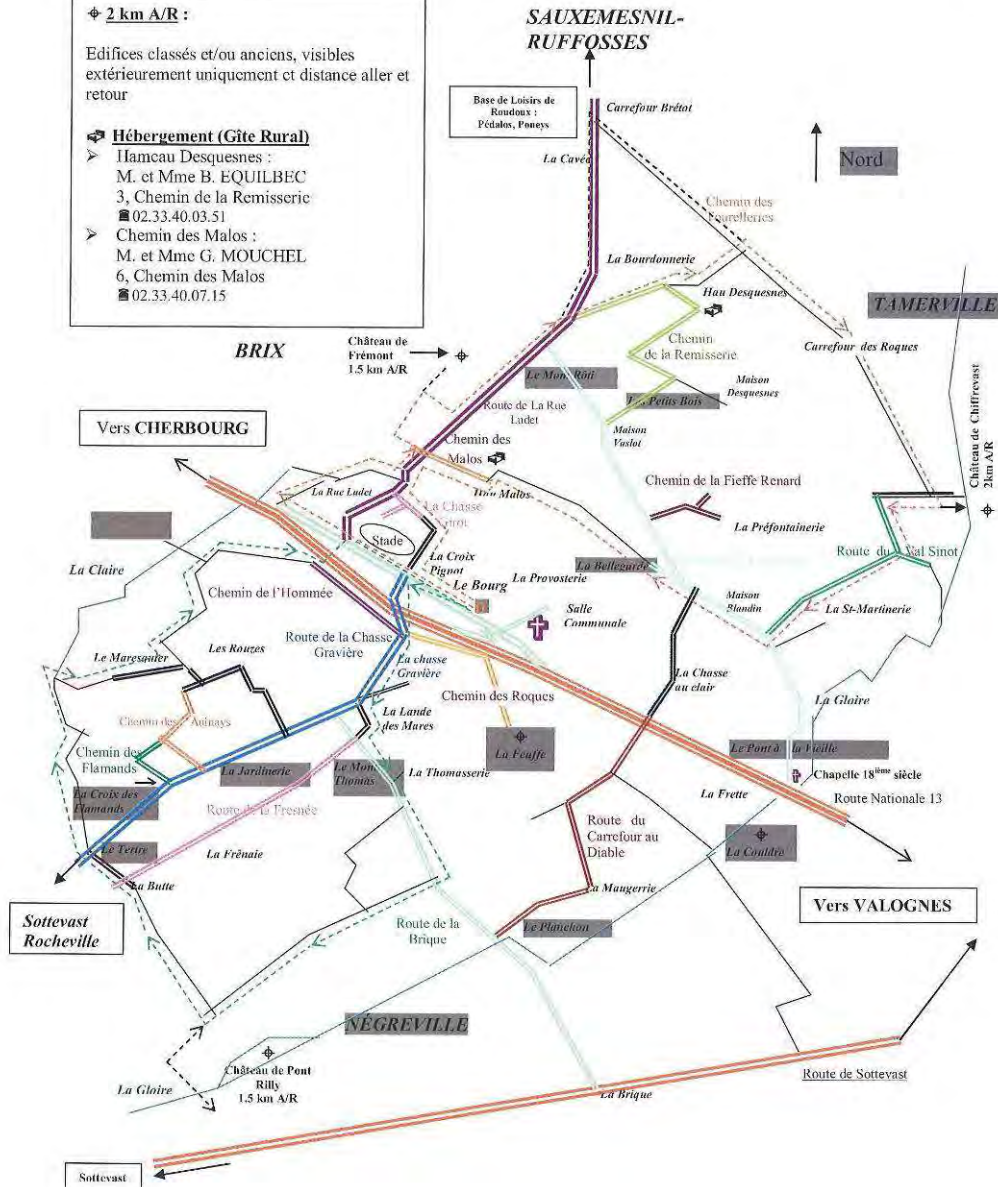
D Départ Parking :
 --- « Les Tourelleries » 2 h 30
 --- « Les Arpents » 2 h 30

⊕ 2 km A/R :

Edifices classés et/ou anciens, visibles extérieurement uniquement et distance aller et retour

➤ Hébergement (Gîte Rural)

- Hamcau Desquesnes :
 M. et Mme B. EQUILBEC
 3, Chemin de la Remisserie
 ☎ 02.33.40.03.51
- Chemin des Malos :
 M. et Mme G. MOUCHEL
 6, Chemin des Malos
 ☎ 02.33.40.07.15



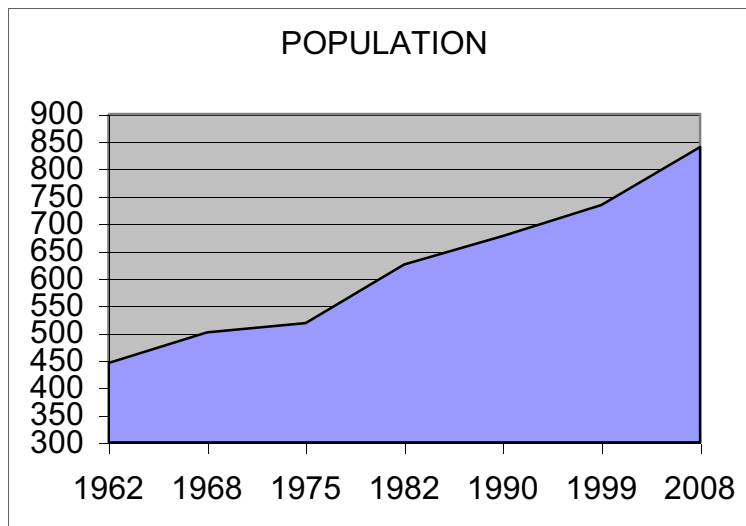
ENJEUX

- Renforcer et densifier le réseau de circulations piétonnières, notamment au cœur de la zone agglomérée,

1.2. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES

1.2.1. LA POPULATION

- Une augmentation conjoncturelle de la population



Année de recensement	Population municipale
1962	445
1968	501
1975	518
1982	625
1990	677
1999	734
2005	Premières données du recensement complémentaire INSEE : 769 habitants
2008	Recensement complémentaire 2008 demandé par la commune 840 habitants

La commune est restée fortement rurale jusqu'au début des années 1980 ; période au cours de laquelle, les modes de vie ont commencé à évoluer vers un retour des citadins à la campagne. L'exode rural était donc terminé, mais la raison majeure, notamment ces dernières années est la rareté et le prix élevé de l'immobilier en ville. L'agglomération cherbourgeoise n'échappant pas à cette règle. Certains ménages se sont donc vus contraints de s'éloigner des villes pour trouver des terrains à bâtir à des prix encore abordables ; ce qui est le cas à Saint-Joseph. La qualité de vie au sein de la commune peut également expliquer ce phénomène.

L'augmentation de la population est donc marquée depuis le recensement de 1962 et n'a pas été démentie jusqu'à maintenant. La population communale a cru de 88,76% entre 1962 et 2008 et de 14,44% entre 1999 et 2008, ce qui représente environ 12 habitants supplémentaires par an soit 1,6 % d'augmentation annuelle.

La population a recommencé à augmenter au bénéfice de la position communale, particulièrement bien placée, entre l'agglomération de Cherbourg, pôle d'emplois majeur du cotentin et la commune de Valognes, pôle d'emplois secondaire.

Le double échangeur au niveau de la commune a joué et joue encore un rôle prépondérant dans l'augmentation conjoncturelle de la population.

Ainsi, depuis le recensement de 1962, l'augmentation est linéaire, avec néanmoins un bond entre les recensements de 1975 et 1982. La progression annuelle est de 2,57% de 1975 à 1982 et plus lente par la suite, 1,69%. Elle se stabilise autour de 1% (0.8) entre 1999 et 2005 et est de nouveau à la hausse plus soutenue ces trois dernières années. Cela est due au fait que le recensement 2005 a été réalisé à une période où l'ensemble des personnes ayant bâti dans le dernier lotissement n'avait pas encore emménagé et n'était donc pas comptabilisé à Saint-Joseph. En 2008, elles ont pu l'être.

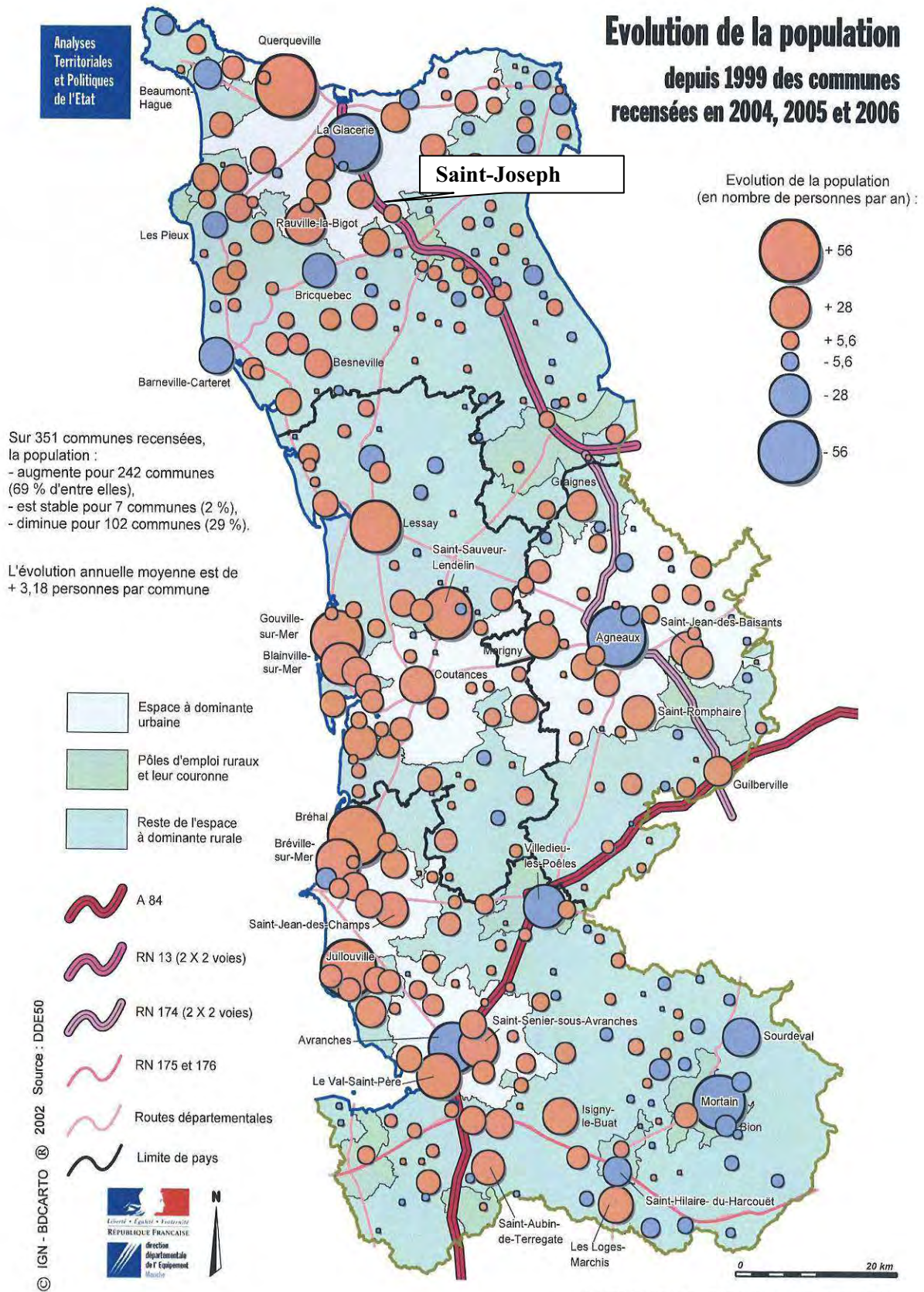
La commune souhaite se donner les moyens de continuer à augmenter la population mais dans des proportions raisonnables et durables

Il y a des demandes régulières de terrains à bâtir mais les disponibilités foncières tendent à diminuer.

Les années avec des demandes de permis de construire délivrés élevées sont dues à un desserrement de l'offre foncière : le nombre de terrains à bâtir étant important du fait de l'ouverture à l'urbanisation de lotissements.

Analyses
 Territoriales
 et Politiques
 de l'Etat

Evolution de la population depuis 1999 des communes recensées en 2004, 2005 et 2006



1.2.1.1 Solde naturel et solde migratoire

Période inter censitaire	Mouvement naturel (1)						Mouvement migratoire (2)	
	Naissances		Décès		Excédent		Total	Par an
	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an		
1962-1968	72	12	40	6,6	+32	+5,3	-56	-9,3
1968-1975	45	5,6	40	5,7	+5	+0,8	+17	+2,4
1975-1982	53	7,6	40	5,7	+13	+1,8	+107	+15,2
1982-1990	79	9,9	53	6,6	+26	+3,25	+52	+6,5
1990-1999	80	8,9	43	4,8	+37	+4,1	+57	+6,3

(1) Le mouvement naturel traduit l'évolution de la population due aux seuls effets des naissances et des décès.

(2) Le mouvement migratoire représente les déplacements de population immigration émigration entre deux recensements.

Le solde migratoire est en diminution jusqu'en 1975, marquant ainsi le terme d'un exode rural ayant marqué les campagnes normandes et en particulier du nord cotentin. La hausse est ensuite sensible et marque une réelle poussée jusqu'à aujourd'hui. Cette hausse tend cependant à se stabiliser ces dernières années du fait de la pénurie de terrains à bâtir et au prix de vente du foncier non bâti qui commence à augmenter.

La forte augmentation constatée au recensement de 1982 a été pondérée par la suite du fait de l'établissement d'un plan d'occupation des sols qui a permis de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation. Le mode de logement est fort différent puisque le nombre de personnes par logements baisse et que l'étalement urbain se développe malgré la volonté de juguler cette tendance par une densification du centre bourg.

Le solde naturel est toujours resté positif, ce qui constitue une particularité singulière puisque bien peu de communes ayant subi l'exode rural peuvent s'en prévaloir. Par la suite, l'accroissement du nombre d'habitants et son relatif rajeunissement fait que le nombre de naissance augmente fortement pour quasiment doubler entre 1975 et aujourd'hui.

La volonté communale de construire de nouveaux logements de manière maîtriser et en rapport avec les capacités réelles d'absorption des populations, permettra d'infléchir durablement cette courbe et de voir le solde naturel continuer à progresser.

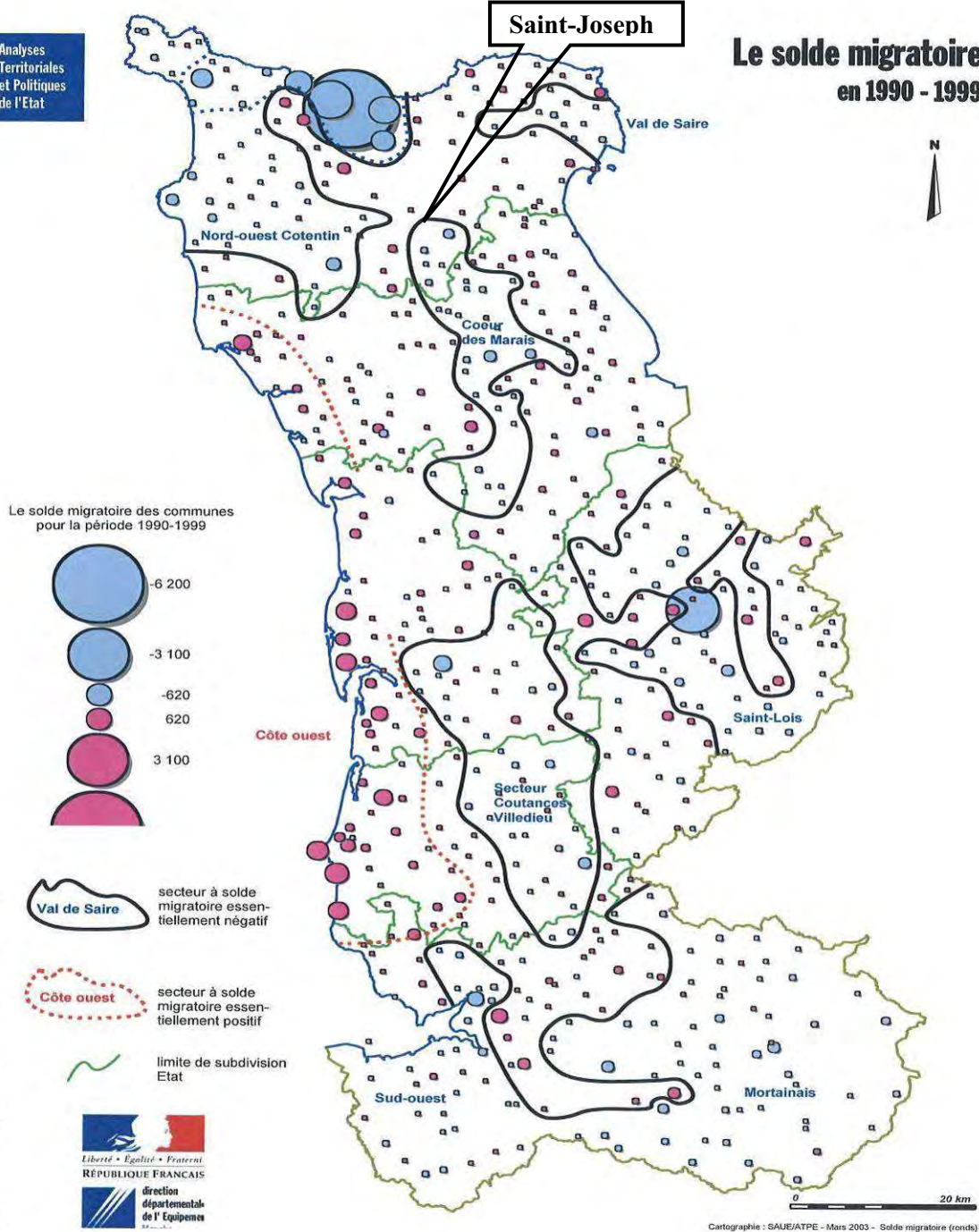
années	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	0,14%	0,33%	0,50%	0,59%
Solde migratoire	0,34%	2,38%	0,50%	0,32%

Le rythme de croissance de la population est lié et le sera encore davantage, au phasage de réalisation des opérations de construction, quelque soit la forme de réalisation juridique choisit, d'où l'augmentation attendue de la population au prochain recensement.

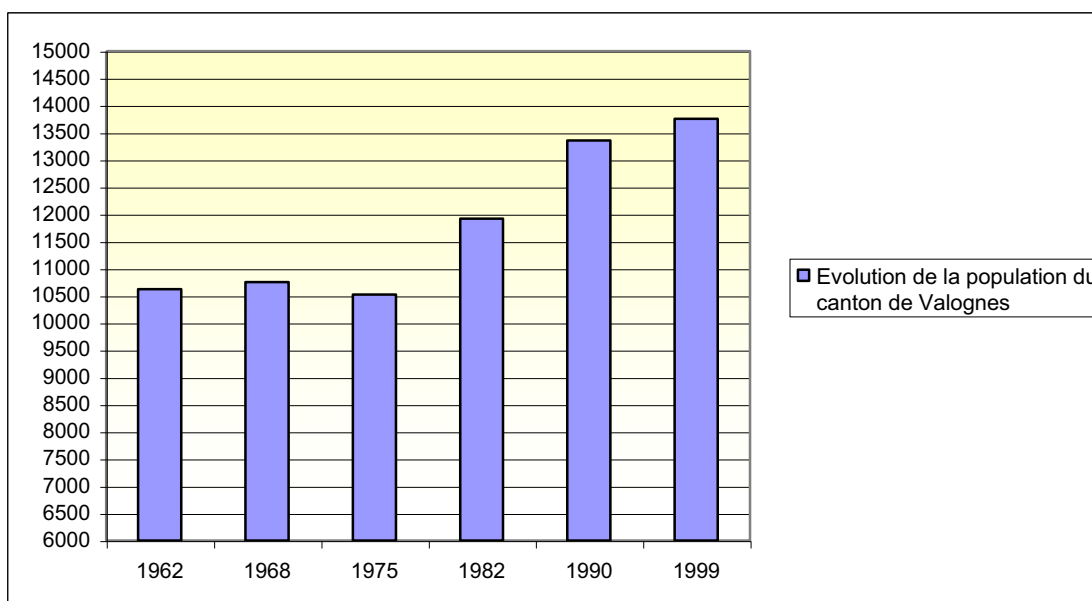
Comme pour la plupart des communes rétro-littorales de la deuxième couronne cherbourgeoise, le solde migratoire est positif, ce qui permet à la commune d'entrevoir un avenir prometteur, surtout si elle donne aux nouveaux venus un cadre de vie agréable en protégeant les grands espaces de bocage naturel encore préservés qui font le charme de Saint-Joseph.

Analyses
 Territoriales
 et Politiques
 de l'Etat

Le solde migratoire en 1990 - 1999



1.2.1.2 La population cantonale



La population totale du canton de Valognes est en diminution lente jusqu'en 1975. A partir de cette date, la population progresse de manière importante, avec des communes phares, telle Valognes qui augmente leur population assez rapidement et qui tire l'ensemble du canton vers le haut. (5932 hab en 1968 et 7537 en 1999).

En 1962, cette population avoisinait les 10 500 personnes. En 1999, la population a progressée de plus de 3000 habitants soit une augmentation de 28,6% environ. Cette augmentation a dû se confirmer par la suite jusqu'à aujourd'hui.

Le fait que la commune de Saint-Joseph ait vu sa population augmenter dès 1962 montre l'attrait de son positionnement ; alors même que la population du canton a continué à décliner lentement jusqu'en 1975.

Cette évolution est marquée par une nette diminution des naissances jusqu'en 1982, avec une nette reprise par la suite et une augmentation des décès, due à un vieillissement de la population.

La commune de Saint-Joseph, participe donc à l'augmentation générale de la population et notamment à la hausse soutenue du solde migratoire.

1.2.1.3 L'importance de Saint-Joseph dans le canton

Dès la fin des années 1970, la population cantonale recommençait à augmenter de manière assez soutenue. La diminution de la population cantonale a été relativement limitée et la hausse qui s'en est suivie a été forte, malgré que le solde migratoire ait été moins élevé et en dents de scie du fait que certaines communes ne progressent pas ou peu.

La part de population de Saint-Joseph au sein du canton augmente légèrement du fait que le solde migratoire est plus fort que dans le reste du canton. Les migrations se font surtout en interne au sein du bassin cherbourgeois. Peu de migrations viennent de l'extérieur.

Il est fort probable que la population cantonale continue à augmenter légèrement du fait du solde naturel qui restera positif. Saint-Joseph devrait maintenir son importance relative au sein du canton.

L'objectif de la commune pourrait donc être de conserver sa population jeune pour qu'elle puisse avoir des enfants qui aillent à l'école au sein de l'établissement communal.

1.2.1.4 Les implications communales

La dynamique démographique de la commune de Saint-Joseph est particulière du fait de son cadre de vie attrayant, une proximité réelle des pôles d'emplois, un accès facile et sécurisé qui permet d'attirer une population de travailleurs souhaitant acquérir des terrains à bâtir à des prix moins onéreux qu'en bord de mer ou qu'en ville.

L'augmentation actuelle de la population ne doit pas occulter la ruralité des lieux et le fait que la commune ne voit sa population s'accroître que grâce au dynamisme général des bassins de vie et d'emplois dont elle dépend. La population communale augmente de manière forte depuis une trentaine d'années, mais ses structures viaries et son armature urbaine ne permet plus qu'un accroissement mesuré de sa population.

Comme nous le verrons plus loin, 85% environ des habitants sont propriétaires de leur logement. Le renouvellement pourra donc être assez lent, ce qui impliquera soit une dispersion des jeunes ailleurs s'ils ne peuvent pas se loger dans la commune, soit une augmentation substantielle des terrains à bâtir si la commune souhaite conserver une partie de ses jeunes sur place. Dans ce dernier cas, il sera alors nécessaire de renforcer les équipements publics structurants et de se pencher sur la capacité d'absorption d'un flux de voitures plus dense pour la trame viarie.

Cette dynamique implique, comme nous le verrons dans les pages qui suivent, un taux d'équipement fort et des capacités communales qui peuvent être lourdes à gérer pour une petite commune.

1.2.1.5 La structure de la population

o Un rajeunissement relatif de la population

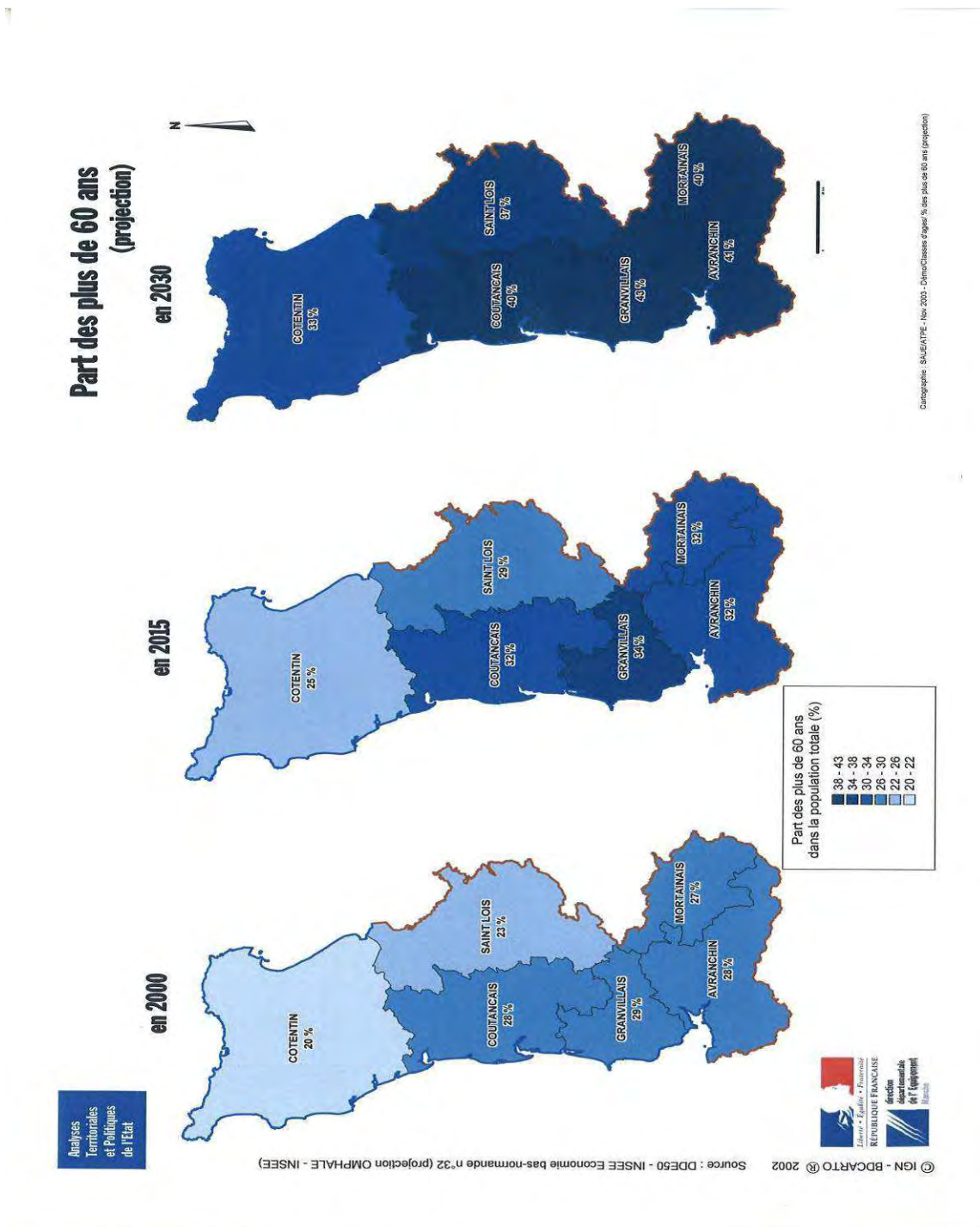
Le nombre d'habitants de la commune est de 734 habitants selon les chiffres du recensement de 1999 et 769 en 2005 selon l'enquête de recensement annuelle et 840 selon le recensement complémentaire.

La structure de population marque une augmentation des tranches jeunes au détriment des seniors.

En effet la population communale, depuis plusieurs années se renouvelle par un afflux de néo-ruraux dans la tranche d'âge 40-59 ans, ayant des enfants.

Le taux des personnes de plus de 40 ans s'élève sensiblement.

Le pourcentage de personnes de plus de 60 ans est de 15% au sein de la commune, 17% dans le canton et 23,9% pour l'ensemble de la France.



La commune est particulièrement sensible à cette question et l'un des objectifs de ce plan local d'urbanisme est d'inverser cette tendance.

La pyramide des âges permet de constater que la population de la commune de Saint-Joseph est répartie de façon hétérogène dans les différentes classes d'âges de 0 à 74 ans : **39,6 %** pour les 0-29 ans, **42,9 %** pour les 30-59 ans, **12,0 %** pour les 60-75 ans. Les plus de 75 ans sont naturellement moins nombreux, mais représentent tout de même **5,4 %** de la population.

Concernant la répartition Hommes/Femmes, on observe une proportion très légèrement plus nombreuse des hommes par rapport aux femmes : 370 au lieu de 364.

o La structure de population cantonale :

Le phénomène de vieillissement n'est pas valable pour l'ensemble du canton.

Au sein du canton, le nombre de personnes de plus de 45 ans augmente entre les deux derniers recensements. La diminution des personnes jeunes est réelle notamment pour les 15-29 ans qui déclinent de près de 2 points.

La structure socioculturelle de la population communale change ces dernières années.

Toutefois, à la lecture des cartes, on s'aperçoit que le nombre de personnes âgées devrait augmenter fortement pour atteindre des chiffres élevés en 2030. Il est donc important pour la commune d'amener dès à présent des personnes jeunes pour soutenir l'économie locale.

1.2.2. LE LOGEMENT

1.2.2.1 L'analyse du parc de logements actuels

Sources : Insee

Parc de logement	1975	1982	1990	1999	2005
Parc total	199	228	266	287	310
Résidences principales	174	198	234	267	292
Résidences secondaires	18	14	17	12	9
Logements vacants	7	16	15	7	9

Sources : Insee

Le nombre de logements est en constante augmentation. En 1975, les résidences principales étaient au nombre de 174 (87,4% du parc total), elles étaient 234 en 1990 (88,0 % du parc total) et 292 en 2005 (94,2 %). Les résidences secondaires suivent la courbe inverse avec respectivement 18 (9 % du parc total), 17 (6,4 % du parc total), 9 (2,9% du parc total).

Néanmoins, le rapport du nombre de résidences secondaires par rapport aux résidences principales est en constante diminution, ce qui démontre que cette partie du département située au nord du cotentin proche de la commune de Cherbourg est avant tout une zone de travail et d'emplois. La commune est principalement à dominante de résidences principales, le nombre de résidences secondaires étant minime. Ces résidences sont progressivement occupées à l'année par des personnes qui en étaient propriétaires et qui sont venues y habiter pour passer leur retraite. Il y a eu également des mutations de propriétés.

Il est aussi intéressant de remarquer que la constante augmentation du nombre de résidences principales correspond à un phénomène national, mais qu'il est d'autant plus marqué à Saint-Joseph qu'il s'agit d'une commune rurale de petite taille, particulièrement attrayante du fait de sa position géographique.

Il y a davantage de logements, une augmentation importante de la population ; ce qui traduit un équilibre du nombre de personnes par logements, autour de 3,1 en 1982 malgré une légère diminution au dernier recensement 2005, 2,6.

La sociologie de la commune de Saint -Joseph est de plus en plus orientée vers l'habitat, le tourisme étant marginal. L'activité principale est encore aujourd'hui l'agriculture et les espaces d'une grande richesse agronomique sont importants. Il s'agit surtout d'élevage, dans une région de bocage encore pratiquement intact.

Au niveau cantonal, l'augmentation du nombre de résidences principales est de 8,5% entre 1990 et 1999 alors qu'il est plus important pour Saint-Joseph avec 14,1%.

5,1% des résidences principales du canton sont situées à Saint-Joseph, ce qui démontre que la commune reste rurale, mais tend à s'urbaniser rapidement.

4,3% des résidences secondaires le sont également.

Le pourcentage des résidences secondaires est plutôt homogène dans l'ensemble du canton puisque dans la commune de Saint-Joseph, la part de résidences secondaires est de 4,5% en 1999 et de 5,3% pour l'ensemble du canton, en comptant Valognes, commune de loin la plus importante du canton.

La part des résidents en immeuble collectif à Saint-Joseph est inexistante. En effet, 19% des personnes habitent dans un immeuble collectif dans le canton, en baisse de 8,2% entre 1990 et 1999.

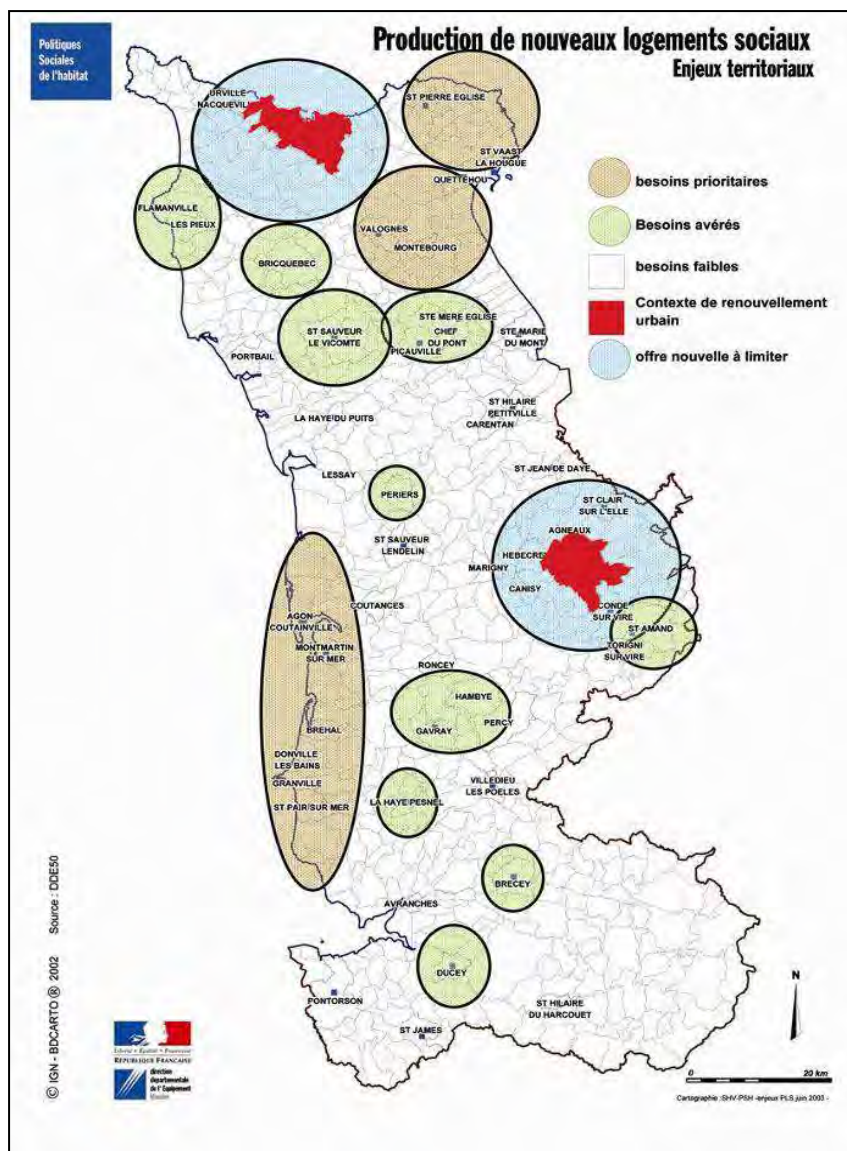
La sociologie et la taille de la commune qui reste rurale et tournée vers le logement individuel, peuvent expliquer ce phénomène.

1.2.2.2 Le logement social

Le parc de logement social est inexistant à Saint-Joseph. Le pourcentage régional (18,5%) et national (16,2%) montre que la commune est largement en deçà de ce qui est nécessaire.

La carte ci-contre indique d'une manière générale qu'au vu du contexte socio-économique de la région nord cotentin (dont fait partie Saint-Joseph), la part des logements sociaux dans les nouveaux projets d'aménagement doit être limitée, dans un fort contexte de renouvellement urbain. La commune n'est pas située dans une zone prioritaire de construction de ce type de logement.

Toutefois, ponctuellement, des demandes non satisfaites peuvent se faire jour, notamment dans les communes qui ne disposent d'aucun logement à caractère social.



1.2.2.3 Les logements vacants

	1975	1982	1990	1999	2005
Parc de logements	199	228	266	287	310
Logements vacants	7	16	15	8	9

Le nombre de logements vacants est en constante diminution du fait de la pression qui existe sur le foncier bâti. Il s'agit surtout de logements inoccupé du faite de décès avant succession ou de résidences patrimoniales tombées en déshérence.

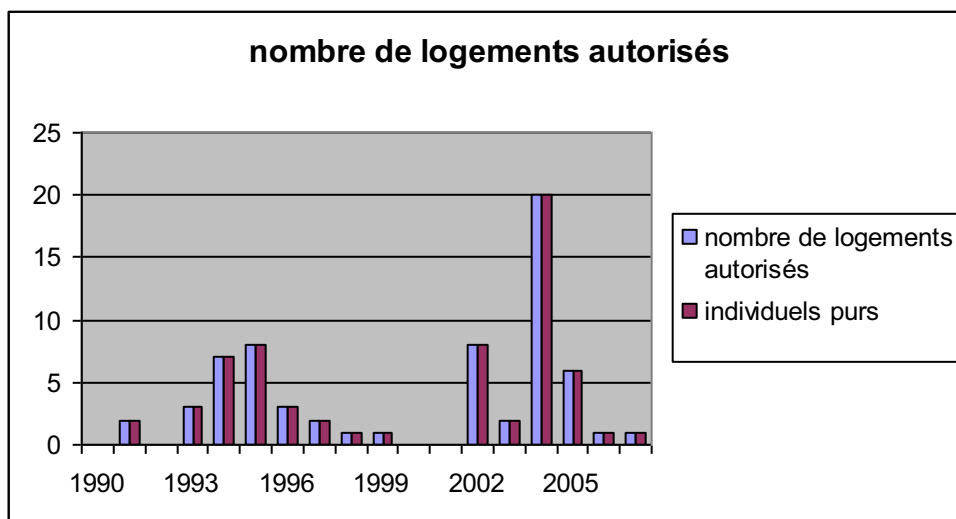
1.2.2.4 La progression annuelle de la construction

Le nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme est globalement assez faible et correspond à une ouverture de terrains à bâtir qui l'est également. En effet, c'est en fonction de la capacité communale à proposer des terrains à l'urbanisation que le nombre d'autorisations d'urbanisme augmente ou régresse. Ces dernières années n'ont vu que 1 autorisation d'urbanisme par an. La commune a donc souhaité réviser son plan d'occupation des sols et le transformer en plan local d'urbanisme pour dégager des terrains à bâtir en nombre suffisant pour permettre de répondre à une demande assez élevée, tout en gardant à la commune une certaine ruralité.

En effet, seules les années 1994, 1995 et 2004 voient les autorisations décoller avec respectivement 7,8 et 20 autorisations délivrées, dues exclusivement aux demandes de logements individuels purs.

Cette variation marque donc la ruralité communale qui ne dispose que de peu de réserves foncières.

Il est à remarquer qu'aucune autorisation délivrée ne concerne le logement collectif, ou le logement individuel groupé. Il y a donc actuellement une absence totale de mixité urbaine qui peut être préjudiciable à long terme, puisque non seulement, la commune ne répond pas aux exigences de la loi SRU modifiée, mais aussi, l'étalement urbain est beaucoup plus important, la densité est plus faible, et les terres agricoles en souffrent de façon plus marquée.



Sources : SITADEL, 2007

Les autorisations d'occupation du sol devraient augmenter substantiellement dans les années à venir du fait des programmes immobiliers qui seront mis en place dans la commune, ainsi que de la volonté affichée de la municipalité de développer l'offre d'habitat de manière parcimonieuse.

Cependant, le développement de l'urbanisation ne pourra être viable que si la commune est en mesure de proposer de l'emploi au sein d'un bassin économique prospère et des logements pour y loger une population jeune.

1.2.2.5 L'accueil des gens du voyage

Un schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été signé le 5 décembre 2002 par l'Etat (Préfet de Département) et le département. Ce schéma prévoit :

- les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes,
- les communes où elles doivent être réalisées, dont obligatoirement les communes de plus de 5 000 habitants,
- les emplacements temporaires pour les grands rassemblements,
- les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour les grands rassemblements,
- les modalités d'insertion et de scolarisation des gens du voyage.

385 places sont inscrites dans l'arrondissement de Cherbourg : 110 places + 15 dans un deuxième temps et une aire de grand passage.

Le Schéma départemental a identifié un besoin pour l'aire urbaine de Valognes d'une aire de passage (25 à 30 emplacements). Elle est située hors de la commune de Saint-Joseph.

1.2.3. CROISSANCE DE LA POPULATION ET DISPONIBILITES

• Les besoins inhérents à la population

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

- **le point mort** exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.

- **les besoins issus de la croissance démographique** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixée la Municipalité.

- **la diversité de l'Habitat** : ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0) et de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages d'une part et, d'autre part, aux évolutions physiques du parc de logements :

Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes...

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

(Population résidente en 1999 / Nombre de personnes par logement en 2005)

– Nombre de résidences principales en 1999

$$(734 / 2,6) - 266 = 16,31$$

Le renouvellement du parc de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

Nombre de logements construits entre 1999 et 2005

– (Parc total de logements en 2005 – Parc total de logements en 1999)

$$35 - (310 - 285) = 10$$

Les mutations de résidences secondaires

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale.

Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.

Nombre de résidences secondaires en 2005 – Nombre de résidences secondaires en 1999

$$9 - 12 = -3$$

Les logements vacants

La diminution du nombre de logement vacant est souvent liée à des opérations de restauration immobilière, de rénovation et à la vente de biens du fait d'une pression foncière importante.

Nombre de logements vacants en 2005 - Nombre de logements vacants en 1999
9 - 7 = 2

Le point Mort de Saint-Joseph entre 1999 et 2005 :

CALCUL DU POINT MORT 1990-1999	
Desserrement	16
Renouvellement	10
Résidences secondaires	-3
Logements vacants	2
	25 Logements

Entre 1999 et 2005, le seuil de stabilité de la population a été de 25 logements : c'est-à-dire qu'il aurait fallu d'une manière fictive, construire 25 logements pour maintenir la population au niveau de 1999, sans apport de population.

Cela s'explique par différents mouvements :

- les personnes décédées libèrent des logements,
- les personnes qui restent à Saint-Joseph mais dont la famille s'agrandi ont eu besoin d'un logement plus grand,
- des familles ont besoin d'un logement plus petit (divorces, séparations, célibats, veuvage ou départ de l'enfant ou des enfants du foyer familial).

Le mouvement le plus important au sein du point mort 1999-2005 est celui de desserrement et du renouvellement.

• **Les orientations en termes de logement**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les prévisions et les attentes en termes de population et de nouveaux logements ont été revus pour satisfaire aux orientations municipales retenues.

Les prévisions de population et de logements sont définies a priori pour la période de 2009 à 2019. Les données du recensement annuel 2005 donnent une population totale de 769 habitants. La population actuelle en 2008 est de 840 habitants. Il s'agit là des données brutes, non affinées.

C'est pourquoi, pour définir les enjeux d'une croissance modérée de la population, le nombre d'habitants du recensement de 2008 servira de base à ces calculs. En effet, il s'agit d'un recensement complémentaire réalisé par l'INSEE et donc officiel.

Les orientations municipales retenues et déclinées dans le projet d'aménagement et de développement durable se basent notamment sur la volonté de maîtriser la croissance de population pour éviter un développement spatial trop important de la population.

La réalisation de cet objectif s'exprime par un seuil de population projetée pour 2020 et qui a été évalué à près de 900 habitants (population totale projetée), soit environ 100 habitants supplémentaires (base population totale avec double compte pour tenir compte de l'effet « population temporaire » / RGP-INSEE 1999), ce qui correspond à un taux de croissance d'environ identique à ce qu'il est actuellement soit autour de 1,5 % par an.

• **Les disponibilités foncières de la commune**

L'objectif de la commune est de maintenir la possibilité de construction de logements : son attractivité devra passer par la mise à disposition de terrains constructibles en continuité de l'urbanisation déjà existante, dans un souci de gestion économe de l'espace, et donc, de permettre une certaine densification par la possibilité de réaliser plusieurs typologies de logement, dont le petit collectif.

Lors de l'élaboration du diagnostic communal, l'ensemble de la zone urbaine a fait l'objet d'une évaluation de ses disponibilités foncières issues du POS et de nouvelles divisions foncières intervenues depuis l'approbation du POS :

- les terrains constructibles libres dans la zone urbanisée (desservie par les réseaux) ;
- les parties de terrains constructibles pouvant être divisés à l'occasion d'un lotissement ou non, des fonds de parcelles... ;
- les terrains protégés ou impropres à la construction (jardin de grandes propriétés, espaces libres privés des résidences, présence de servitudes, zones inondables, secteurs protégés...);

Ce repérage a été mené en deux temps, un premier temps par le repérage des disponibilités foncières dans la zone urbanisée et un second temps par l'estimation des capacités résiduelles en zones d'urbanisation future prévues au POS opposable.

1^{er} temps : un premier repérage de tous les terrains et parties de terrains pouvant accueillir des constructions nouvelles au sein de la zone agglomérée : l'évaluation s'est basée sur l'abandon de la taille minimale des parcelles (loi SRU) et sur le postulat que tous les terrains libres seraient divisés dans des tailles identiques à celles existantes dans la zone considérée. Le détail de cette évaluation figure ci-après :

Les disponibilités foncières réelles sont peu importantes dans la zone UB du POS qui est déjà largement urbanisée. L'espace situé proche de la mairie qui était encore il y a peu, urbanisable, fait actuellement l'objet de la construction d'un bâtiment à vocation commerciale et de parking.

Plusieurs parcelles sont encore urbanisable, fonds de parcelles notamment, dans la partie de la zone UB la plus proche de la 4 voies, et donc, la plus exposée aux nuisances dues au bruit.

Les hameaux les plus significatifs ont fait l'objet d'un zonage en NB au POS. Ce type de zonage a actuellement disparu sous l'empire de la loi SRU pour éviter l'étalement urbain anarchique et définir une politique efficace de gestion économe des sols.

Ainsi, la zone NB la plus proche de la zone III NA x n'a pas évoluée de manière substantielle depuis l'approbation du POS ; mais on ne peut pas considérer les dents creuses encore présente dans cette zone comme pouvant être urbanisée par la suite.

En revanche, la zone NB de la chasse gravière pourra faire l'objet d'une zone U puisqu'elle s'est largement urbanisée. Il reste peu de « dents creuses » dans cette zone.

Il existe actuellement un terrain de 6000 m² dans le bourg où il pourrait y avoir un lotissement ; ainsi qu'un terrain situé à « La Lande », en zone NB actuelle d'une superficie d'environ 8000 m², mais avec une ligne moyenne tension qui le traverse en son milieu.

2^{ème} temps : un second repérage porte sur tous les terrains qui ne sont pas encore desservis par les réseaux et qui ont été classés en zone d'urbanisation future du POS : les zones INA, IINA et IIINAx et qui ne sont pas encore urbanisées. Il reste 1 zone qui n'a pas encore été urbanisée et sur laquelle il n'existe pas de projet actuellement.

- la zone INA représente xxx ha (vocation dominante indéterminée), elle n'a pas fait l'objet de projet et n'a donc pas été ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification du POS ;
- la zone IIINA a fait l'objet d'une procédure de modification du POS pour permettre son ouverture à l'urbanisation. Elle a une vocation d'activité artisanale. Dans le projet de PLU elle aura une vocation identique, sans possibilité d'agrandissement du fait de la présence de grande zone agricole et d'un périmètre de protection de captage, incompatible avec le développement d'activités économiques potentiellement polluantes.

Le POS ne permet donc plus de développement important de l'espace bâti.

Le total des disponibilités foncières et le potentiel d'accueil en logements dans la zone urbanisée existante de Saint-Joseph sont évalués à environ une quinzaine de logements. Les besoins en logements devront être en cohérence avec l'objectif communal de conserver les 4 classes de l'école communal. Pour se faire, il sera indispensable de réaliser des opérations d'urbanisme qui permettront une réelle mixité urbaine et sociale.

ENJEUX

Pour développer la commune et répondre aux différentes demandes, il sera nécessaire de diversifier les typologies de logements proposées mais aussi, d'offrir la possibilité de créer quelques logements à caractère social.

La part des logements sociaux est INEXISTANTE. L'augmentation en volume, même s'il ne s'agit que de quelques logements de ce type pourrait permettre de répondre à une certaine demande qui se fait actuellement jour, la demande pourrait être également relayée par le développement du locatif hors HLM.

Une population qui doit rester assez jeune et active.

Un dynamisme latent assuré par la présence de la RN 13.

Maintenir un potentiel de développement soutenable en fonction des équipements structurants de la commune.

Offrir des possibilités de réalisation de logements neufs pour accueillir une population demandeuse de se loger à Saint-Joseph.

Le maintien de l'attractivité de la commune passe par l'offre de logements variée et, notamment, en accord avec les principes de développement durable.

Définition des secteurs de développement de la commune afin de maîtriser les principes durables et environnementaux applicables aux nouvelles constructions.

1.2.4. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1.2.4.1. UNE REELLE PLURIACTIVITE

Les activités économiques sont peu importantes mais la commune souhaite générer une possibilité réelle d'installation d'activités économiques pour profiter de sa vitrine sur la RN 13, future A13.

Il existe actuellement 24 entrepreneurs au sein de la commune qui compte une zone d'activités limitée mais en voie d'extension par l'ouverture à l'urbanisation de la zone III NA x actuelle.

Le bassin d'activité auquel appartient la commune est important puisqu'il s'agit du bassin d'activités et d'emplois de Cherbourg.

Une proportion importante d'actifs travaille également à l'usine de retraitement des déchets nucléaires. La commune de Valognes, pôle d'emplois secondaire, est également importante dans l'activité générale nord-cotentin.

La commune reste donc attachée à l'activité agricole et aux grands secteurs d'activités du bassin est du nord cotentin, mais d'autres activités porteuses d'emplois se développent également tel le commerce de proximité avec une case commerciale réalisée fin 2007, début 2008.

Il existe aujourd'hui 24 entrepreneurs établis au sein de la commune.

1.2.4.2. LES DEPLACEMENTS

Le principal bassin d'emplois dont dépend la commune est celui de Cherbourg et son agglomération selon les sources INSEE. Toutefois, Saint-Joseph dépend également des grandes entreprises telles que l'usine AREVA NC de retraitement des déchets nucléaires. Bon nombre de salariés travaillent également directement à Saint-Joseph dans l'ensemble des entreprises qui y existe.

Ce pôle d'emploi est attractif et permet de drainer un nombre important d'actifs.

Source : site de l'insee

La ville de Cherbourg ne joue qu'un rôle secondaire dans le déplacement domicile travail, alors qu'il s'agit du pôle principal d'emplois du département de la Manche.

Il est intéressant de constater que la majeure partie des personnes qui habitent dans la commune et qui sont actives, travaille en dehors de la commune.

En effet, sur 284 salariés, 55 travaillent à Saint-Joseph, soit 19,4%.

Ainsi, il y a davantage de sortants que d'entrants.

Plus de 80% des déplacements se font en voiture particulière, (83%), les déplacements en deux roues étant peu nombreux puisqu'ils représentent moins de 10 %, (3,8%).

La majeure partie des déplacements domicile/travail se réalise vers l'agglomération cherbourgeoise, Valognes, Sottevast, La Hague.

En revanche, il est intéressant de constater que les emplois au sein des entreprises locales peuvent être occupés par des actifs qui viennent de l'extérieur de la commune.

17,3% des travailleurs de Saint-Joseph travaillent dans cette commune.

La majeure partie des habitants qui travaille à l'extérieur peut bénéficier des moyens de transport mis à leur disposition par l'entreprise de AREVA NC qui dispose de car, venant prendre leurs salariés à des emplacements prédéfinis dans chaque commune.

Il est intéressant de constater que 6,6% des personnes n'ont pas de transport pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui signifie qu'ils travaillent directement à domicile.
De plus, **2 % des personnes doivent utiliser la marche à pied**. Viennent ensuite les **deux roues (4% %)**.

1.2.4.3. L'AGRICULTURE

La commune de SAINT JOSEPH a initié au travers de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme une réflexion sur le développement de ses zones urbanisées et de loisirs. L'objectif est de maintenir un cadre de vie attractif à proximité de Valognes et non loin de Cherbourg, tout en continuant à offrir des possibilités de construction de nouvelles habitations ou entreprises.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal a chargé la Chambre d'Agriculture de lui fournir des éléments permettant de l'aider à clarifier ses choix. Ce travail est engagé conformément au Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers approuvé par arrêté préfectoral en avril 2006.

Cette note de présentation fait le point sur l'analyse des activités agricoles existantes à ce jour sur la commune : fonctionnement et contraintes des exploitations agricoles, typologie des espaces agricoles. Elle a été effectuée à l'aide de rencontres des agriculteurs exploitant des surfaces sur la commune de Saint Joseph, ayant le siège de leur exploitation dans la commune ou en bordure de la commune. Réalisés au sein des exploitations agricoles, ces entretiens ont eu lieu au cours de l'hiver 2008 – 2009.

La synthèse des informations recueillies a permis la réalisation de cartes d'état des lieux sur l'utilisation du foncier et des bâtiments agricoles, les contraintes actuelles et à venir pour les agriculteurs, les différents types d'espaces agricoles.

En mettant en évidence les terres nécessaires à la préservation de l'activité agricole et à la pérennité des exploitations viables, ces cartes constituent un véritable outil d'aide à la décision pour le Conseil Municipal pour une gestion dynamique du territoire.

1.2.4.3.1. LE CONTEXTE AGRICOLE LOCAL EN 2009

(Analyse complétée des données du Recensement Général Agricole 2010)

Les informations qui suivent sont issues des discussions menées avec les agriculteurs rencontrés.

Un tableau, joint en annexe, recense, pour chacun des agriculteurs exploitant sur la commune, quelques critères permettant de comprendre le fonctionnement actuel des structures agricoles par rapport au foncier et leur devenir supposé.

• **Les exploitations, les exploitants**

Les surfaces agricoles de SAINT JOSEPH se répartissent au sein de dix neuf exploitations professionnelles dénombrées.

- Onze sont basées sur la commune,
- Huit ont leur siège d'exploitation sur d'autres communes.

La carte du foncier agricole utilisé fait apparaître qu'une partie importante des terres localisées sur le territoire communal sont utilisées par des agriculteurs siégeant à l'extérieur de la commune. D'autre part, l'utilisation du foncier agricole par des particuliers non agriculteurs est un fait fondamental particulièrement observable sur la commune : aux abords de la RD 146 et de la RN 13, aux abords nord de la rivière de Gloire (voir carte sur « les utilisateurs du parcellaire et des bâtiments agricoles »). Une exploitation spécialisée en bovins lait a également ses bâtiments et de nombreuses surfaces à proximité du bourg. Une diminution des surfaces exploitées à proximité de ces bâtiments aura un impact sur le fonctionnement et la pérennité de l'exploitation. Âgé de 49 ans, l'agriculteur est encore loin de l'âge légal du départ à la retraite. A noter que toutes les parcelles de son exploitation sont engagées en Mesures Agro-Environnementales (MAE).

S'agissant des onze agriculteurs basés sur la commune, neuf sont à classer en tant que professionnels agricoles à titre principal, à savoir qu'ils travaillent à temps plein sur leur ferme. Les deux autres agriculteurs constituent des doubles actifs (ils ont une autre activité professionnelle extérieure à l'exploitation).

Deux exploitations seulement sur les onze sont gérées dans le cadre d'une société (1 en EARL et 1 en SARL).

La moyenne d'âge des neuf chefs d'exploitation à titre principal rencontrés est encore relativement jeune : 46 ans.

La taille moyenne des exploitations professionnelles est de 61 ha (hors pépinières).

Données RGA (Recensement Général Agricole) :

	2000	2010
Nombre de sièges d'exploitation	7	6
Surface Agricole Utile (en ha)	478	382*

* La reprise de parcelles par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé à l'extérieur de la commune explique principalement la diminution de la SAU entre 2000 et 2010.

• **Les productions**

La filière de production dominante est le lait : quinze élevages bovins-lait sont présents sur le territoire communal, avec des tailles de troupeau variant entre 30 et 90 vaches laitières. Sept de ces élevages ont leur siège d'exploitation sur la commune.

Les filières viande bovine et ovine constituent les productions des deux doubles actifs de la commune et des productions secondaires des exploitants à titre principal.

Notons la présence de trois producteurs de produits cidricoles, d'un pépiniériste et d'un éleveur de chevaux.

• **La réglementation environnementale**

- Les installations classées : Les structures qui recueillent un cheptel important, au-delà de 49 vaches laitières, relèvent de la nomenclature des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Ce classement soumet les installations à une surveillance par l'Administration et crée des obligations à la charge de l'exploitant parmi lesquelles :
 - Disposer des équipements nécessaires au stockage et au traitement des déjections animales et des eaux de traite.
 - Disposer d'un plan d'épandage : l'exploitant ne peut épandre fumier et lisier que sur des parcelles bien déterminées.

Deux exploitations sont classées en ICPE sur la commune.

(voir carte sur « *les principales contraintes agricoles actuelles et à venir* »).

Cinq autres exploitations ICPE utilisant des parcelles sur la commune ont été recensées.

- Directive nitrates : la commune de Saint Joseph n'est pas située en « zone vulnérable ».

Cependant, les agriculteurs doivent respecter des règles de distance d'épandage des engrais de ferme, notamment l'interdiction d'épandre des effluents à moins de 35 mètres des cours d'eau (ou à 10 m. s'il existe une bande enherbée pour les installations classées) et 50 mètres des captages destinés à l'adduction d'eau potable.

- Périmètre de protection des captages :

Des parcelles sont situées dans les périmètres de protection des captages de « Bellefontaine » localisés sur la commune de Brix et gérés par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de Valognes. Des prescriptions environnementales portant notamment sur la fertilisation, les traitements phytosanitaires, ou encore le pâturage, doivent être respectées par les exploitants de ces parcelles dans le cadre de la procédure de la protection des captages.

- Autres dispositifs environnementaux : Un agriculteur est titulaire d'un contrat agro-environnemental (Mesure Agro-Environnementale « Surface Fourragère Economie en Intrants ») conclu avec l'Etat pour une durée de cinq ans.

• Les bâtiments agricoles

Tous les bâtiments agricoles ont été recensés : bâtiment de stockage ou bâtiment abritant des animaux.

Les bâtiments qui abritent du bétail, même temporairement dans l'année, ou utilisés par des éleveurs non professionnels, ont été recensés (voir cartes annexées).

La loi dite de « réciprocité » impose en effet pour la construction de nouvelles habitations une marge de recul de plus de 100 mètres aux abords des bâtiments et annexes d'une ICPE. Envers les bâtiments d'une exploitation moins importante et soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), cette marge de recul pour l'implantation de nouvelles habitations est réglementairement de 50 mètres. Cependant, pour préserver les projets d'avenir et laisser un espace de confort non négligeable autour des sièges d'exploitation, la Chambre d'Agriculture demande le respect de cette règle des 100 mètres de retrait envers tout bâtiment d'élevage lorsque cela est techniquement et financièrement possible.

• La problématique agricole dans la commune

A l'heure actuelle, le parcellaire est assez dispersé malgré les échanges amiables ou les reprises d'exploitation effectuées lors des cessations d'activité. Ce morcellement est préjudiciable aux conditions de travail des agriculteurs, aux performances économiques des exploitations et par là-même à leur transmissibilité.¹

Un phénomène de mitage, c'est-à-dire une dispersion des constructions nouvelles, s'est particulièrement développé au cours des dernières décennies de part et d'autre de la RD 146. Ses conséquences sur l'activité agricole sont nombreuses : perte de surfaces épandables, difficultés d'accès, rentabilité insuffisante eu égard à la taille, la forme, la localisation de la parcelle, refus des propriétaires de contracter un bail rural avec un exploitant agricole, etc: Le mitage est responsable de l'abandon irrémédiable de la fonction agricole professionnelle des parcelles.

Une fonction agricole récréative assurée par des particuliers a pris le relais (élevage de chevaux, de moutons...).

L'usage agricole non professionnel qui domine au sud de la commune (aux abords Nord de la rivière de la Gloire et de part et d'autre de la RN 13) s'explique davantage par la qualité agronomique des sols (forte pente et surtout hydromorphie), au morcellement parcellaire et aux difficultés d'exploiter à proximité d'une voie à grande circulation (voir carte « typologie des espaces agricoles »).

En outre, des agriculteurs de la commune sont confrontés à la difficulté d'accéder à certaines parcelles en raison de l'effet de coupure lié à la présence de la 2 x 2 voies de la RN 13 (un boviduc souterrain est présent au Nord du bourg). Sans mesures d'accompagnement, ces difficultés augmenteront avec le phénomène d'agrandissement des structures d'exploitation agricole et la réalisation prévue de nouvelles infrastructures routières : nouveau tronçon autoroutier, aménagement de voies de substitution, etc.

Une exploitation spécialisée en bovins lait a également ses bâtiments et de nombreuses surfaces à proximité du bourg. Une diminution des surfaces exploitées à proximité de ses bâtiments aura un impact sur le fonctionnement et la pérennité de l'exploitation. Âgé de 49 ans, l'agriculteur est encore

¹ A noter que la commune n'a pas mis en œuvre de procédures d'aménagement foncier général (cf remembrement).

loin de l'âge légal du départ à la retraite. A noter que toutes les parcelles de son exploitation sont engagées en Mesures Agro-Environnementales (MAE). Toute perte de parcelle engagée a une incidence sur le respect du contrat.

Des exploitations de la commune disposent cependant d'un bon outil de travail : îlots parcellaires relativement vastes et situés à proximité des bâtiments d'élevage, mises aux normes environnementales réalisées ou en cours.

- **Quelle tendance de l'agriculture à St Joseph demain ?**

A court terme, l'activité agricole globale menée aujourd'hui sur la commune, ne devrait pas diminuer. Un agriculteur est proche de l'âge légal du départ à la retraite (58 ans) mais souhaite continuer son activité pendant encore quelques années.

A moyen terme, la cessation d'activité de certains agriculteurs sera confrontée aux problèmes de transmissibilité de leur exploitation.

Avec une population agricole active encore relativement jeune et dynamique dans la commune et les communes avoisinantes, le besoin de surfaces à travailler sur la commune restera encore très présent pour les années à venir.

Or, les projets d'infrastructures routières et d'urbanisation auront des impacts sur le fonctionnement et la transmissibilité des exploitations agricoles.

Il apparaît donc important de visualiser les espaces agricoles de la commune, et surtout ceux qui sont nécessaires à la préservation de l'activité économique agricole et à la pérennité des exploitations viables en considérant le besoin de surfaces utilisées par les exploitations.

Pour cela, trois cartes d'état des lieux ont été élaborées, selon les informations fournies par les agriculteurs, les visites sur le terrain et la visualisation d'une photographie aérienne datant de 2007, les données collectées à la Chambre d'Agriculture et à la DDAF².

1.2.4.3.2. **LECTURE ET UTILISATION DES CARTES**

La carte des utilisateurs du parcellaire et des bâtiments agricoles

- **Le parcellaire**

La carte indique parcelle par parcelle, qui exploite le sol, sans distinction de parcelles en faire valoir direct ou en location. Sur cette carte, les trames apparaissant sous forme de "petites briques" ont été affectées aux parcelles utilisées par les agriculteurs extérieurs.

De plus, pour compléter au mieux les informations fournies par les exploitants rencontrés, grâce à des visites sur le terrain et par la visualisation de photos aériennes, il a été cartographié les zones utilisées par des agriculteurs professionnels non identifiés et inversement les zones qui semblent davantage être exploitées par des particuliers ou des retraités.

- **Les bâtiments**

La carte indique :

- la fonction de chaque bâtiment agricole
- Le statut de l'agriculteur (professionnel ou non professionnel) pour les bâtiments qui abritent des animaux.

la carte des principales contraintes agricoles actuelles et à venir

Elle représente :

- Les principales gênes au développement de l'activité agricole auxquelles sont confrontés les agriculteurs :
 - Les distances d'épandage à respecter par rapport :
 - aux cours d'eau,
 - aux captages d'eau
 - aux habitations : ne sont représentées sur la carte que les informations issues des plans d'épandage des installations classées : les terres épandables et les terres non épandables à cause de la proximité d'habitations. A noter que des distances d'interdiction d'épandage à proximité des habitations existent aussi pour les exploitations relevant du régime du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).
 - Les limites des périmètres de protection de captage : Les parcelles situées dans les périmètres font l'objet d'un mode de gestion réglementé qui peut limiter le développement de l'activité agricole.
 - Les projets routiers : Les grandes infrastructures constituent souvent un frein à l'acquisition de nouvelles parcelles et peuvent également mettre en cause le

² Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
Chambre d'agriculture de la Manche

- fonctionnement global du système des exploitations (par exemple en empêchant le pâturage de parcelles devenues enclavées).
- Les abords immédiats des bâtiments agricoles
- Sont représentés sur la carte :
- le régime sanitaire auquel est lié le bâtiment : ICPE ou RSD
 - la limite d'une marge de recul d'un rayon de 100 m. autour des bâtiments agricoles demandée par la Chambre d'Agriculture.

la carte de la typologie des espaces agricoles

A partir du fonctionnement actuel de l'espace agricole de la commune et de la prise en compte des contraintes agricoles auxquelles sont et resteront confrontées les exploitations qui resteront en activité : garder des espaces de pâturage à proximité des salles de traite, avoir suffisamment de terrains épandables en fumier et lisier, suffisamment de parcelles mécanisables pour implanter les cultures, et pouvoir encore accéder aux parcelles avec des engins agricoles adéquats pour le travail du sol et les récoltes, sans enclaver des parcelles ni bloquer des accès...trois types d'espaces agricoles ont pu être déterminés sur la commune :

▪ Les espaces agricoles à dominante professionnelle :

Il s'agit de grandes entités de surfaces agricoles d'un seul tenant, englobant les exploitations pérennes. Ces espaces sont utiles au pâturage du bétail à proximité des salles de traite, utiles à l'épandage. Ils sont souvent constitués d'îlots agricoles bien regroupés et utilisés par le même exploitant.

Il peut aussi s'agir d'espace éloigné de sièges d'exploitation mais ne comportant pas de nombreuses habitations dispersées.


▪ Les espaces agricoles à dominante non professionnelle :

Dans ces espaces particulièrement étendus sur la commune de Saint Joseph, l'utilisation par des particuliers ou des retraités agricoles est majoritaire. A l'intérieur de cet espace, il convient cependant de distinguer 2 secteurs :

- Un secteur avec urbanisation diffuse situé de part et d'autre de la RD 146 reliant Saint Joseph à Rocheville. Débordant largement sur la commune voisine de Negreville, ce secteur est caractérisé par la présence d'une urbanisation linéaire le long des routes.
- Un secteur agricole à dominante non professionnelle pour des raisons variées : qualité agronomique des sols (forte pente et surtout hydromorphie), petitesse des parcelles, accès difficile en bordure de la RN13, etc.

1.2.4.3.3. CONCLUSIONS ET LIMITES DE LA PORTEE DE CE DOCUMENT D'AIDE A LA DECISION

Au-delà de l'aide à la décision apportée par les cartes et au vu du dynamisme agricole qui va rester encore présent sur la commune, il peut être préconisé lors de l'élaboration du zonage du document d'urbanisme, les principes suivants :


 **Eviter l'urbanisation dispersée** : en effet, ce type d'urbanisation consomme beaucoup d'espaces à l'origine agricoles.

Il engendre des contraintes importantes pour les exploitants en matière d'épandage d'effluents d'élevage et de traitements sur les cultures. A titre d'exemple : une maison (ou la rénovation d'une construction à but d'habitation) en zone agricole entraîne l'interdiction de l'épandage de lisier sur 4 hectares !

Il est également coûteux en investissements et fonctionnement pour la commune : mise en place des réseaux, etc.

Il est donc souhaitable que soient privilégiées les zones urbanisables s'insérant dans des zones d'habitat.

 **Classer les terrains servant à l'activité agricole en zone agricole (A) et pas en zone naturelle (N)** : ce zonage permet de faire clairement apparaître la vocation agricole de ces terrains, supports d'une activité économique.

 **Règlement de la zone A** : formuler très clairement ce que les usagers de cet espace ont le droit d'y faire : bâtiment agricole, logement de fonction, (et ses caractéristiques), gîte rural, ... de façon à éviter des problèmes lors de l'instruction des permis de construire et les interprétations possibles.

Ces cartes ont été réalisées de façon objective sans prendre en considération les demandes individuelles. Les critères retenus pour le classement des zones ont été définis en relation avec les exploitants.

Ces cartes sont donc à prendre, par les élus locaux, comme un élément d'aide à la décision parmi d'autres lors des réflexions sur l'élaboration du zonage du document d'urbanisme. L'importance de la superficie étudiée donne toute leur valeur à ces informations.

ANNEXES

- Tableau des exploitations
- Carte sur les utilisateurs du parcellaire et des bâtiments agricoles
- Carte sur les principales contraintes agricoles actuelles et à venir
- Carte sur la typologie des espaces agricoles

INFORMATIONS RECUEILLIES AUPRES DES AGRICULTEURS

Code	NOM	Site à Saint Joseph	Age en 2008	Statut structure	Régime sanitaire	Productions	SAU ³ totale (ha)	% SAU sur la commune	Mise aux normes	Projets et remarques
1	LEFRANCOIS Philibert	X	48	Individuel	RSD	Lait + cidre	56	> 66 %	Non éligible	Titulaire d'une Mesure Agro-Environnementale sur l'ensemble de l'exploitation. Souhaite s'agrandir mais forte pression foncière. A proximité du bourg
2	EARL DE LA BRIQUE (PINCHON Dominique)	X	33	Individuel	ICPE ⁴	Lait / équin + vente de pommes	105	> 66 %	Réalisée	Impacté par les projets routiers. A des bâtiments d'élevage sur 2 sites à St Joseph
3	GAEC DE LA DILANDE (REVEL Stéphane et Catherine)		39 36	GAEC ⁵ / 2TP	ICPE	Lait/viande bovine	108	33 - 66 %	Réalisée	Siège à Negreville / Plan d'épandage tendu
4	MESNAGE Jean-Jacques	X	43	Individuel	ICPE	Lait	90	> 66 %	Non éligible	Souhaite préserver l'intégralité des terres groupées autour de leur siège isolé.
5	HAMEL Michel	X	58	Individuel	RSD ⁶	Produits cidricoles / viande bovine	50	33 - 66 %	Non éligible	A 2 sites dont le principal, particulièrement groupé, est sur Saint Joseph.
6	DURUEL Anne-Marie	X	53	Individuel	RSD	Lait	53	33 - 66 %	Non éligible	Transmission incertaine
7	MABIRE Yves		35-40	Individuel	ICPE	Lait / viande bovine	90	33 - 66 %	En cours	Siège à Rauville, bâtiment sur St Joseph (génisses)
8	GAEC DE LA ROUSSERIE		29 34	GAEC/ 2 TP	ICPE	Lait / viande bovine	152	< 33 %	Réalisé	Siège à Brix
9	PASQUIER Jacques		60	Individuel	RSD	Lait	43	33 - 66 %	Non éligible	Siège à Brix, souhaite continuer jusqu'à une transmission possible à un descendant (fils, petit fils)
10	MOUCHEL Hervé	X	48	Individuel / double actif	RSD	Viande bovine	12	> 66 %	Non éligible	Le bâtiment abrite uniquement les vaches allaitantes l'hiver (+ stockage)
11	MARIE Stéphane	X	51	Individuel/ double actif	RSD ⁷	Viande bovine	11	33 - 66 %	Non éligible	Si l'exploitation est amputée d'une dent creuse, souhaite retrouver une parcelle
15	EARL DE LA CARDETTIERE			EARL		Lait				Siège à Tamerville

³ SAU : Surface Agricole Utile

⁴ ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

⁵ GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

⁶ RSD : exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental

⁷ RSD : exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental

Code	NOM	Site à Saint Joseph	Age en 2008	Statut structure	Régime sanitaire	Productions	SAU ³ totale (ha)	% SAU sur la commune	Mise aux normes	Projets et remarques
16	(M et Mme VARIN Joseph) ROUXEL Xavier	X	40-45	Individuel	RSD	Lait	24	> 66 %		Etable entravée
17	SARL DE LA PERSILLERIE LECONTE François (ferme de la Couldre)	X	50			Lait				
18	LACOTTE Laurent	X	40	Individuel	RSD	Lait	53	33 - 66 %	En cours	Siège à St Joseph mais bâtiments bovin lait à Hauteville-bocage (1 ^{er} bâtiment abritant des animaux en construction à St Joseph)
19	DUGARDIN Bernard	X				Pépiniériste				
20	GAEC DU VIEUXMOULIN (BERTHAUX Jean-Pierre – FLAMBIN Nathalie)		51 - 27	GAEC	ICPE	Lait	110	< 33 %	Réalisé	Siège à Tamerville. Pas de bâtiments sur St Joseph
21	EARL DU BIEU (VALLEE Olivier)		36	EARL	ICPE	Lait	115	< 33 %	Réalisé	Siège à Tamerville. Pas de bâtiments sur St Joseph
22	LANIECE Marie-Christine		56	Individuel	RSD	Lait				Siège à Brix, à proximité immédiate de Saint Joseph

Chacun de ces agriculteurs apparaît « codifié » sur la carte d'état des lieux sur le foncier et les bâtiments utilisés.

◆ **AGRICULTEURS RECENSES COMME UTILISANT DES SURFACES SUR LA COMMUNE**

Agriculteurs basés sur la commune

Code	NOM	Adresse	Commune siège
1	LEFRANCOIS Philibert	6, le bourg	SAINT JOSEPH
2	EARL DE LA BRIQUE (PINCHON Dominique)	3, route de Sottevast	SAINT JOSEPH
4	MESNAGE Jean-Jacques	La Préfontainerie	SAINT JOSEPH
5	HAMEL Michel	Le Petit bois	SAINT JOSEPH
6	DURUEL Anne-Marie	Le Val Sinot	SAINT JOSEPH
10	MOUCHEL Hervé	Le Hameau Malos	SAINT JOSEPH
11	MARIE Stéphane	35, la croix Flamand	SAINT JOSEPH
16	ROUXEL Xavier	La Froide rue	SAINT JOSEPH
17	SARL DE LA PERSILLERIE LECONTE François (ferme de la Couldre)	La Couldre	SAINT JOSEPH
18	LACOTTE Laurent	Le Hameau Folliot	SAINT JOSEPH
19	DUGARDIN Bernard	17, rte Fresnée	SAINT JOSEPH




Agriculteurs basés sur des communes voisines

Code	NOM	Adresse	Commune siège
3	GAEC DE LA DILANDE (REVEL Stéphane et Catherine)	La Filature	NEGREVILLE
7	MABIRE Yves	La Croix	RAUVILLE LA BIGOT
8	GAEC DE LA ROUSSERIE	La Rousserie	BRIX
9	PASQUIER Jacques	La Grande Claire	BRIX
15	EARL DE LA CARDEITERIE (M et Mme VARIN Joseph)	La Cardetterie	TAMERVILLE
20	GAEC DU VIEUXMOULIN (BERTHAUX Jean-Pierre – FLAMBIN Nathalie)	42, chemin des Basourdots	TAMERVILLE
21	EARL DU BIEU (VALLEE Olivier)	33, chemin des Basourdots	TAMERVILLE
22	LANIECE Marie-Christine	La Petite Claire	BRIX

COMMUNE DE SAINT JOSEPH

Utilisateurs du parcellaire et des bâtiments agricoles

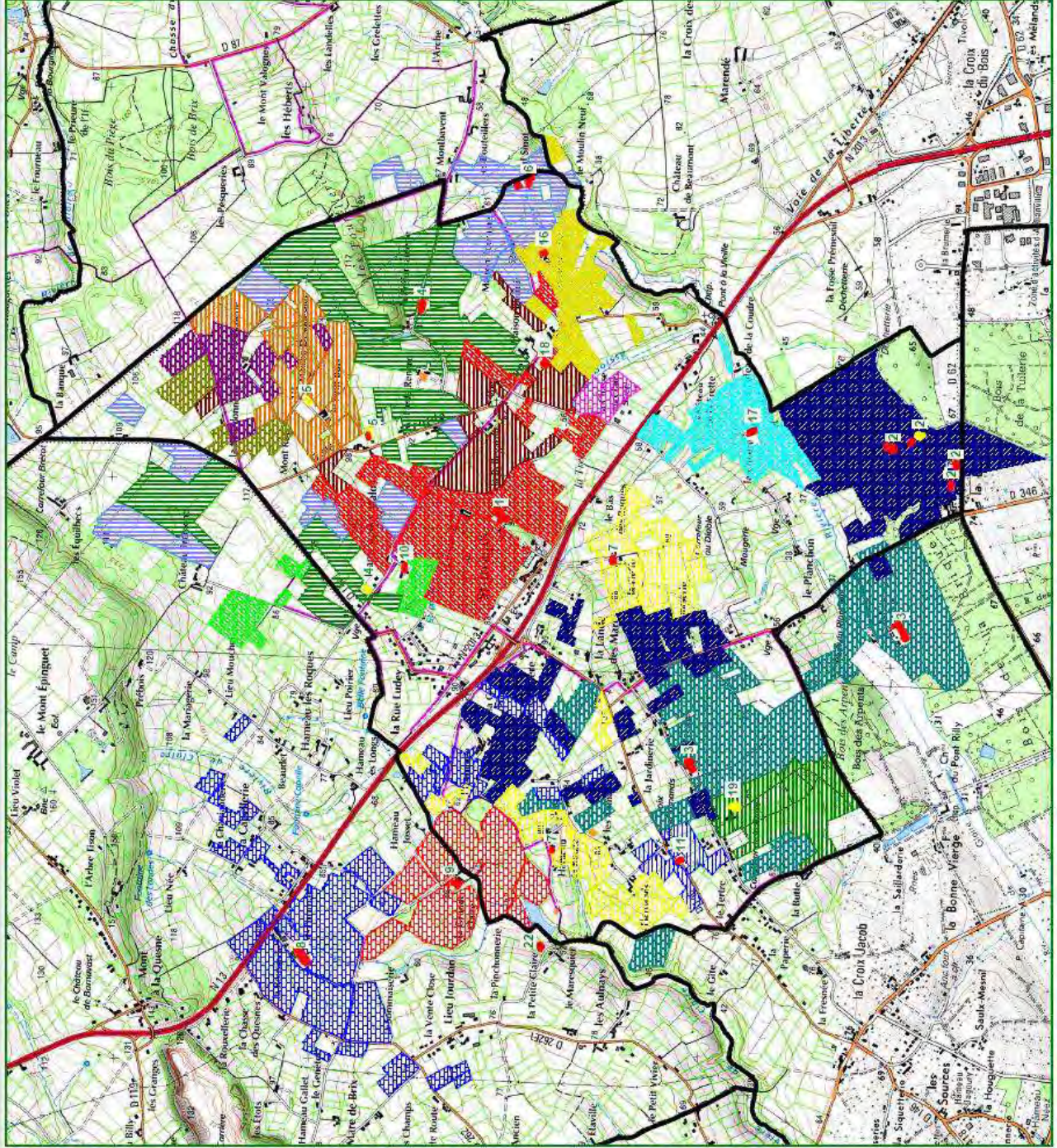
Les bâtiments agricoles

-  Stockage (matériel / fourrage)
-  Avec animaux
-  Avec animaux (agriculteur non professionnel)

Codification des utilisateurs agricoles

- | | | | |
|---|----|---|----|
|  | 1 |  | 9 |
|  | 2 |  | 10 |
|  | 3 |  | 11 |
|  | 4 |  | 15 |
|  | 5 |  | 16 |
|  | 6 |  | 17 |
|  | 7 |  | 18 |
|  | 8 |  | 19 |
|  | 20 |  | 21 |
- Autres espaces exploités par :
- Particuliers. OU
 - Agriculteurs extérieurs à la commune

 Limite communale



Sources :
 - BDTOP IGN®
 - SCAN25 IGN®
 - Enquête terrain - Maine

09 avril
 2009

COMMUNE DE SAINT JOSEPH

Principales contraintes agricoles actuelles et à venir

Bâtiments agricoles

- Installations Classées
- Règlement Sanitaire Départemental
- Marge de recul recommandée (100 m.)

Epandage effluents organiques

- plan d'épandage ICPE
- zone non épanachable (cours d'eau, captage, plan d'épandage,...)

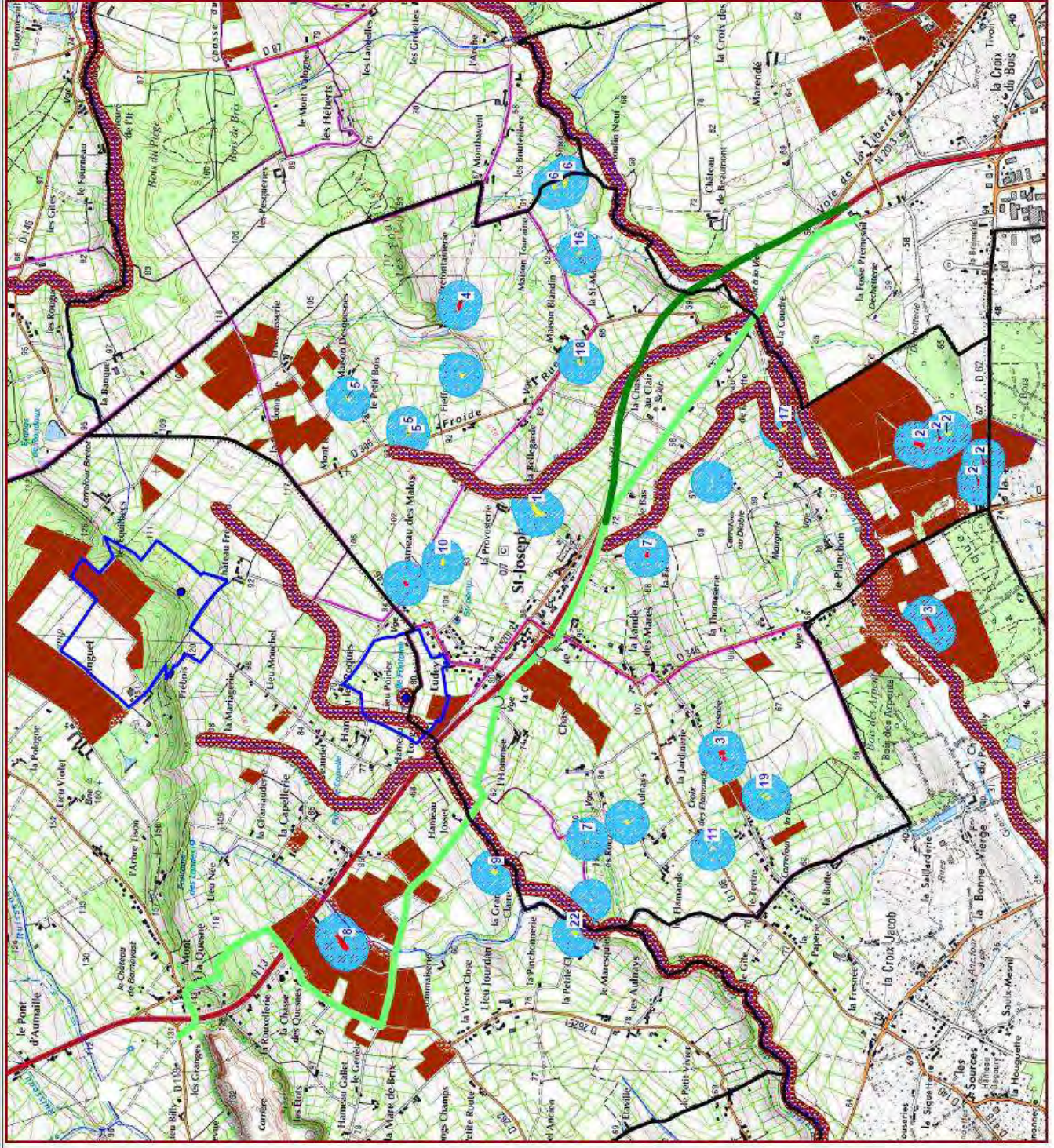
Prescriptions périmètre de captage

- périmètre de captage

Projets routiers

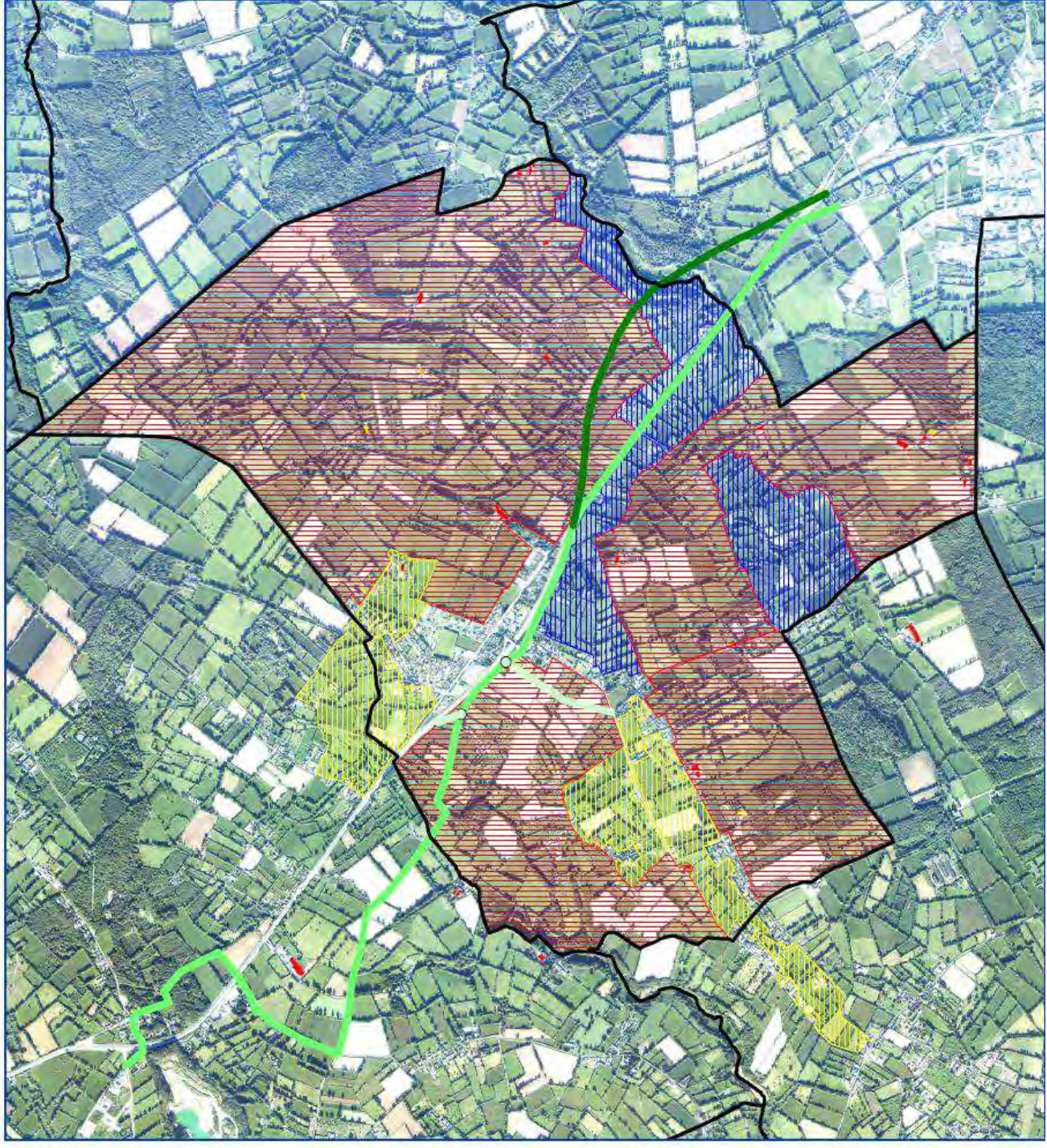
- mise aux normes RN13
- tracé de substitution
- autre projet routier

- Limite communale



Sources :
- BDTOPO IGN®
- SCAN25 IGN®
- Chambre d'Agriculture Manche
- DDAF Manche
- Enquête terrain - Maire




09 avril
2009






COMMUNE DE SAINT JOSEPH

Typologie des espaces agricoles




Les espaces agricoles

-  A dominante professionnelle
-  A dominante non professionnelle
-  A dominante non professionnelle avec urbanisation diffuse

Les projets routiers

-  RN 13
-  voie de substitution
-  autres projets routiers

Les bâtiments agricoles

-  Stockage (matériel / fourrage)
-  Avec animaux
-  Avec animaux (agriculteur non professionnel)

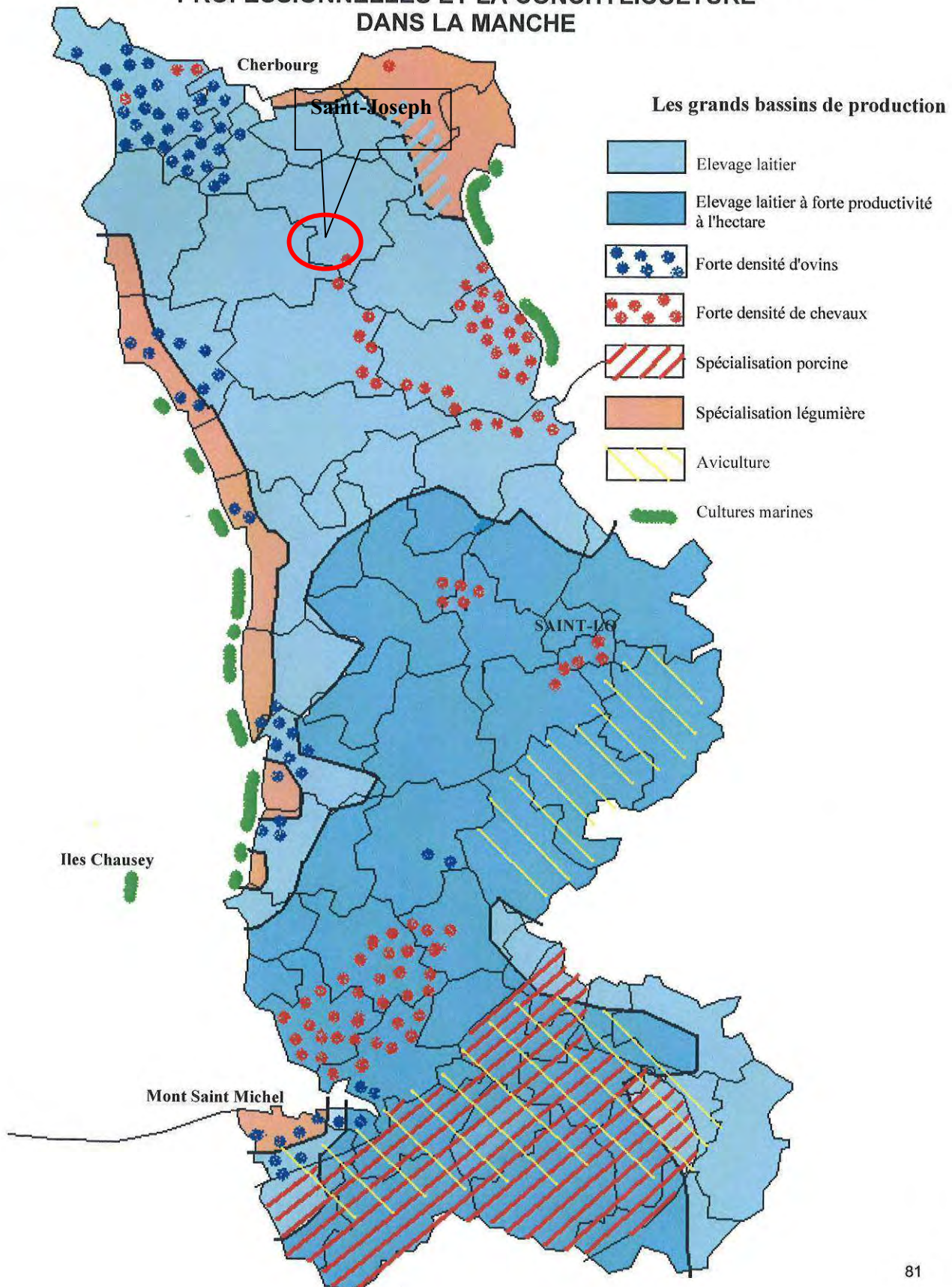
 Limite communale



Sources :
 - BDTOPO IGN®
 - BDORTHO 2007 IGN®
 - Enquête terrain - Mairie

09 avril
 2009

LES ESPACES AGRICOLES AU TRAVERS DES EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES ET LA CONCHYLICULTURE DANS LA MANCHE



Saint-Joseph

Analyses
 Territoriales
 et Politiques
 de l'Etat

Espace à dominante urbaine & espace à dominante rurale

Espace à dominante urbaine :

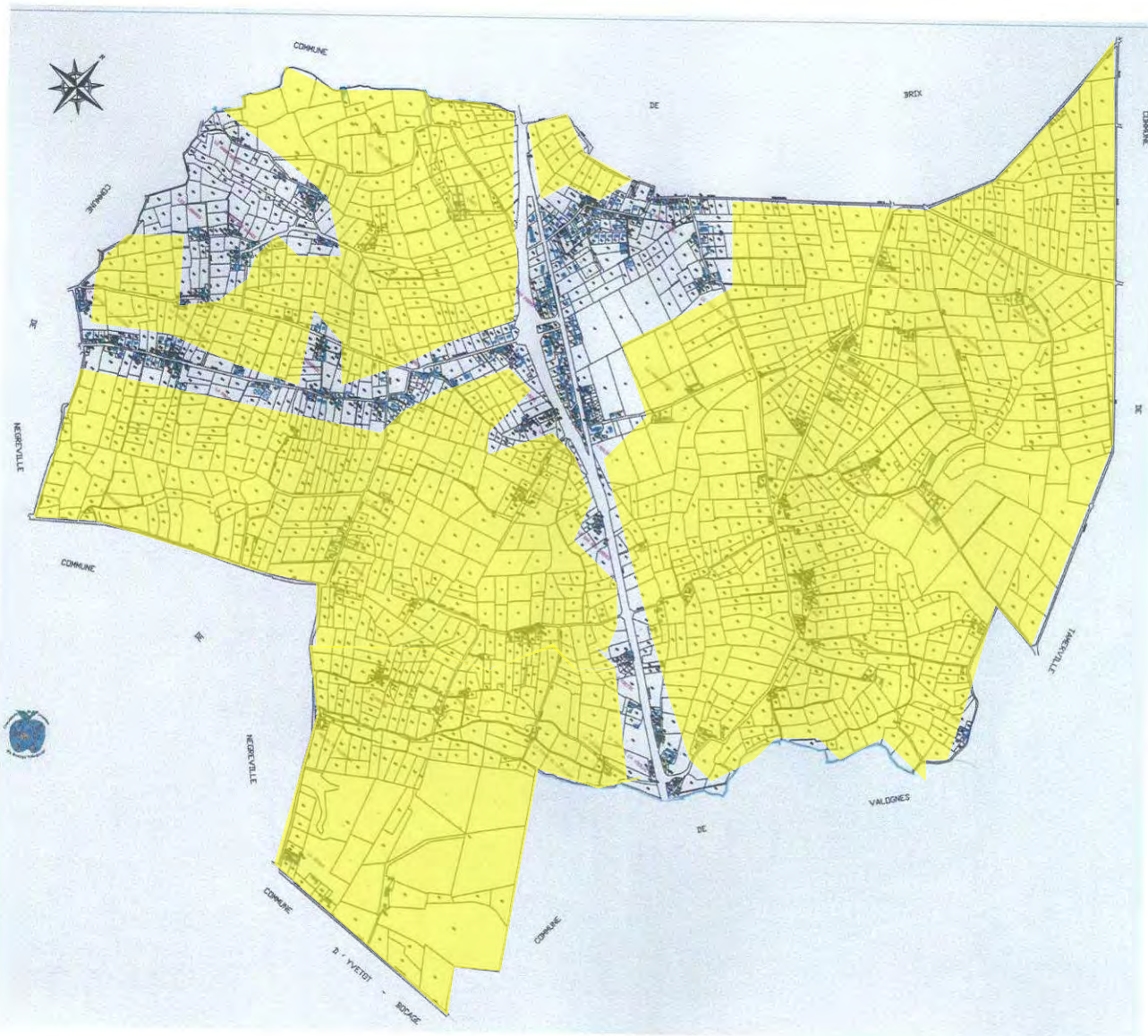
- pôles urbains (totalisent plus de 5 000 emplois)
 - communes périurbaines
 - communes multipolarisées
- } aires urbaines

Espace à dominante rurale :

- pôles d'emploi ruraux (totalisent entre 1 500 et 5 000 emplois)
- communes de la couronne d'un pôle d'emploi rural
- autres communes de l'espace rural

- limite de pays
- limite de commune
- autoroute A 84
- routes nationales
- routes départementales structurantes
- voies ferrées





Surfaces agricoles de la commune

Saint-Joseph est une commune bocagère dont la l'élevage est la principale composante agricole.

La commune fait d'ailleurs partie d'un canton dont l'élevage laitier est la composante économique agricole principale.



ENJEUX

- Conforter le développement économique par une extension modérée des zones d'activités.
- Renforcer l'offre commerciale locale.
- Maintenir une activité agricole pérenne sur le territoire communal.
- Intégrer à la réflexion sur le développement économique du territoire intercommunal.

1.2.4.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS :

Les équipements publics et collectifs sont assez nombreux à Saint-Joseph, à comparer avec le niveau de population qui, il y a encore peu, classait la commune parmi les petits bourgs ruraux.

La commune compte aujourd'hui 840 habitants soit une progression importante ; les équipements collectifs étant alors en nombre suffisant pour pallier la demande qui va nécessairement augmenter en matière d'infrastructures publiques.

- **Equipements sportifs et de loisirs :**

- Stade municipal en accès libre en dehors des matchs et entraînement de football.
- Salle de sport en accès réservé aux sports collectifs et aux écoles.
- Terrain de basket situé près de l'école et en accès libre.
- Terrain communal en accès libre situé dans le bourg près de la mairie.
- Terrain de tennis en accès réservé aux habitants de la commune.
- Terrain de pétanque.

- **Equipements sociaux et culturels :**

- Une Bibliothèque municipale
- Une salle des fêtes de 120 personnes maximum
- Une mairie
- Un groupe scolaire disposant d'une cantine et d'une garderie

- **Equipements scolaires :**

Saint-Joseph dispose d'un groupe scolaire dans le bourg qui accueille les enfants en classes de maternelles et de primaires.

Il s'agit du groupe scolaire André BOUYER de 4 classes regroupant 100 élèves.

Il dispose d'une garderie qui permet d'accueillir les enfants le matin à partir de 7h45 et le soir jusqu'à 18h.

Il dispose également d'une cantine scolaire qui est gérée par une association de parents. Les enfants peuvent y manger régulièrement ou occasionnellement.

La commune ne dispose, par contre, d'aucun collège ou lycée.

Les élèves doivent alors se rendre à Valognes ou éventuellement Cherbourg, en fonction de la filière choisie.

- **La commune ne dispose pas d'équipement sécuritaire de type pompier, centre d'intervention d'urgence...**

• **Les besoins scolaires**

La réalisation de logements amènera une part d'enfants supplémentaires dans la commune. L'arrivée d'enfants va permettre à la Municipalité de revoir les aménagements existants au sein du groupe scolaire.

Les objectifs de population que la commune se donne pour 2020 sont d'une moyenne de 40 logements, soit près de 100 habitants supplémentaires possibles, compte tenu des calculs de prévisions de population présentés ci-avant dans le rapport de présentation.

Il n'y a pas de réels besoins en matière de développement du groupe scolaire, la question étant davantage de le pérenniser. Le maintien de l'ensemble des classes passe par un seuil indicatif que le recteur d'académie applique.



1.2.4.5. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

Selon les informations données par le porter à connaissance :

Eau potable :

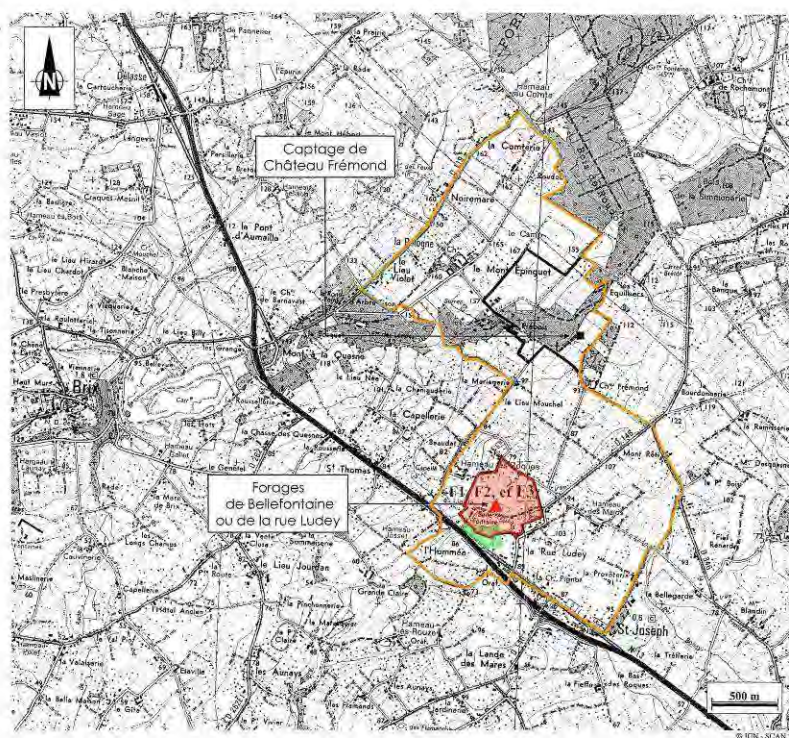
La commune de Saint- Joseph est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Valognes, à partir, soit de la station des Corps à Sauxemesnil, soit de la station, rue Ludey, à Saint-Joseph.

Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Il existe 3 forages dit du Ludey F1, F2, F3 de Bellefontaine situés sur la commune de Brix et qui concernent une partie de la commune de Saint-Joseph.

Ils ont fait l'objet de déclaration d'utilité publique en date du 29 mai 1995 et 9 juillet 2002 pour instituer des périmètres de protection.

4



S.I.A.E.P. de la région de Valognes

Localisation des points de prélèvement d'eau

- Captage de Château Frémond
- Forages de Bellefontaine ou de la rue Ludey

Légende :

- Captage
- ▲ Forages : F1, F2 et F3
- Périmètre rapproché
- Périmètre éloigné
- Périmètre de la future zone d'activités artisanale

Déchets :

La collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes du bocage Valognais.

Les habitants de Saint-Joseph peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Valognes pour y déposer ses objets encombrants et ses déchets verts.

La collecte sélective des déchets recyclables est réalisée par apport volontaire sur deux sites situés au parking du bourg et à la Lande des Mares.

Autre réseaux :

Gaz

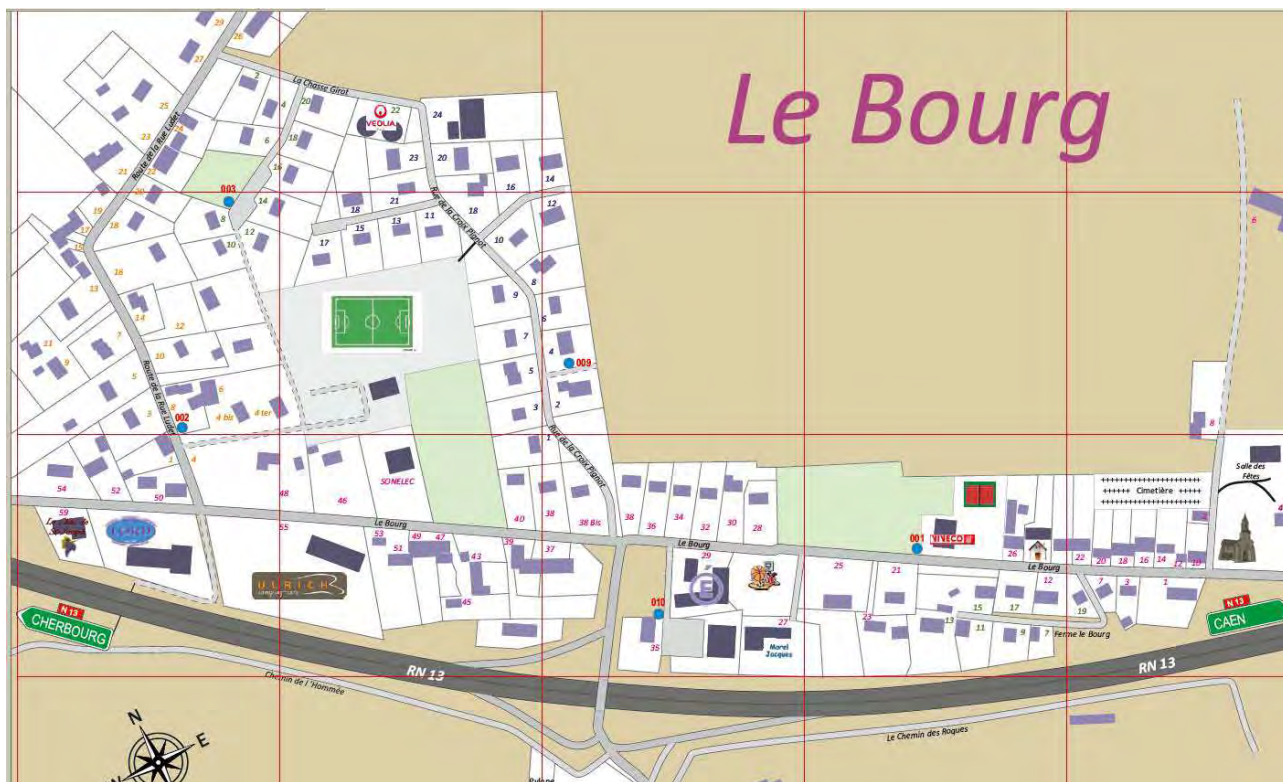
Téléphone/Internet (ADSL) dégroupé

Hertzien (des zones sont mal desservies)

TNT 5télévision numérique terrestre)

La Défense Incendie

Plan de la défense Incendie : Le Bourg



Ressources en eau			
ST- JOSEPH			
Type	N°	Situation/Observation	Débit Maxi en M3/h
PI	001	D2	45
PI	002	D2	40
PI	003	D2	30
PI	004	D4	36
PI	005	E2	13
PI	006	E1	50
PI	007	E2	100
PI	008	F3	52
PI	009	D2	109
PI	010	D2	40
PA	800	C3	Rivière
PA	900	D6	Etang
PERIPHERIE DE ST- JOSEPH			
Type	N°	Situation/Observation	Débit Maxi en M3/h
PI	5880009	D4: Tamerville "Mont Bavan"	40
PI	3690001	E1: Négreville "Carrefour de la Butte"	56
PI	6150087	F4: Valognes "RD 62 Route de Sottevast"	103
PA	5675900	A3: Sauxemesnil "Les étangs du Roudoux"	Etang

La plupart des poteaux incendie sont en dessous du débit minimum de 60m³/ heure et il sera donc nécessaire de prévoir des solutions d'améliorations de la desserte incendie, soit en prévoyant un suppresser en tête de réseau, soit en développant le système de bache à incendie.

ENJEUX

- Maintenir la bonne qualité biologique et physico-chimique des cours d'eau et des eaux de baignades (contrôle des rejets agricoles, domestiques et industriels) et prendre en compte la topographie et l'hydrographie du territoire dans le choix des futures zones d'aménagement.
- Diminuer les consommations en eau potable des ménages (équipements, pratiques) et maîtriser la charge polluante des eaux usées rejetées au niveau des zones d'habitat et des zones d'activités.
- Utiliser des méthodes alternatives de gestion des eaux pluviales et maintenir un réseau cohérent de fossés et de canaux et en assurer l'entretien (rôle dans le drainage des terres).
- Prendre en compte les éventuelles sources de nuisances sonores dans les aménagements et concilier l'optimisation de l'espace et la préservation de l'intimité des nouveaux occupants afin d'éviter les problèmes de voisinage.
- Optimiser la collecte des déchets des ménages sur le territoire communal afin de limiter les déplacements et les nuisances (porte à porte, apport volontaire, positionnement des différents points de collecte...) et sensibiliser les ménages sur les comportements d'achat, le tri, la valorisation.
- Améliorer le système de défense-incendie.

2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

2.1.1. ASPECTS GEOMORPHOLOGIQUES

2.1.1.1. LA TOPOGRAPHIE

Le relief du département :

A un niveau départemental et sectoriel, on peut distinguer du nord au sud :

- le plateau granitique du Nord-Cotentin, relativement élevé à l'ouest avec des côtes escarpées et sauvages, dont l'altitude décroît à l'Est jusqu'à finir par une côte basse bordée de rochers,
- la dépression marécageuse du Sud-Cotentin,
- les collines du Centre-Manche, très enchevêtrées et au relief indécis,
- les collines du Sud-Manche, qui s'organisent en longues barres de grès et de granit alignées ouest-est, dont l'altitude moyenne dépasse 200 mètres dans le Mortainais,
- la plaine du sud de la baie du Mont-Saint-Michel, en partie constituée de polders.

Le littoral Manchois présente, lui aussi, des aspects variés :

- au nord, prédomine une côte rocheuse et accidentée ;
- à l'ouest, des caps rocheux marquent ponctuellement la présence du massif ancien (falaises de Flamanville, cap de Carteret, cap Lihou à Granville, falaises de Carolles, Grouin du Sud à Vains) ;
- sur de longues distances, la roche continentale n'atteint pas le rivage et laisse la place à des plages ou des grèves immenses, que la mer abandonne à marée basse, un des traits naturels marquants du département étant la dynamique des marées, avec des marnages pouvant atteindre 15 mètres de hauteur, ce qui constitue un record en Europe.

Les dunes côtières qui se développent sur les trois façades maritimes du département, présentent un ordonnancement assez classique, caractérisé par des dunes basses en front de mer, une dépression souvent marécageuse en rétro littoral, une falaise morte, parfois précédée de dunes élevées (certaines pouvant atteindre 80 mètres d'altitude) et le plateau ancien dominant le tout. L'urbanisation qui a conquis ces espaces, a colonisé prioritairement le cordon dunaire et les dépressions arrière littorales.

© DDE 50

Saint-Joseph se caractérise par un relief vallonné sur l'ensemble de la commune.

L'altitude maximale est relevé dans le bois situé au lieu dit de la préfontainerie à 117 m (source IGN). L'altitude la plus basse se situe au lieu dit Le Planchon à 35 mètres d'altitude, le long de la rivière de la gloire.

Les points les plus élevés se situent en partie est de la commune, proche du point culminant du cotentin (à 177mètres d'altitude).

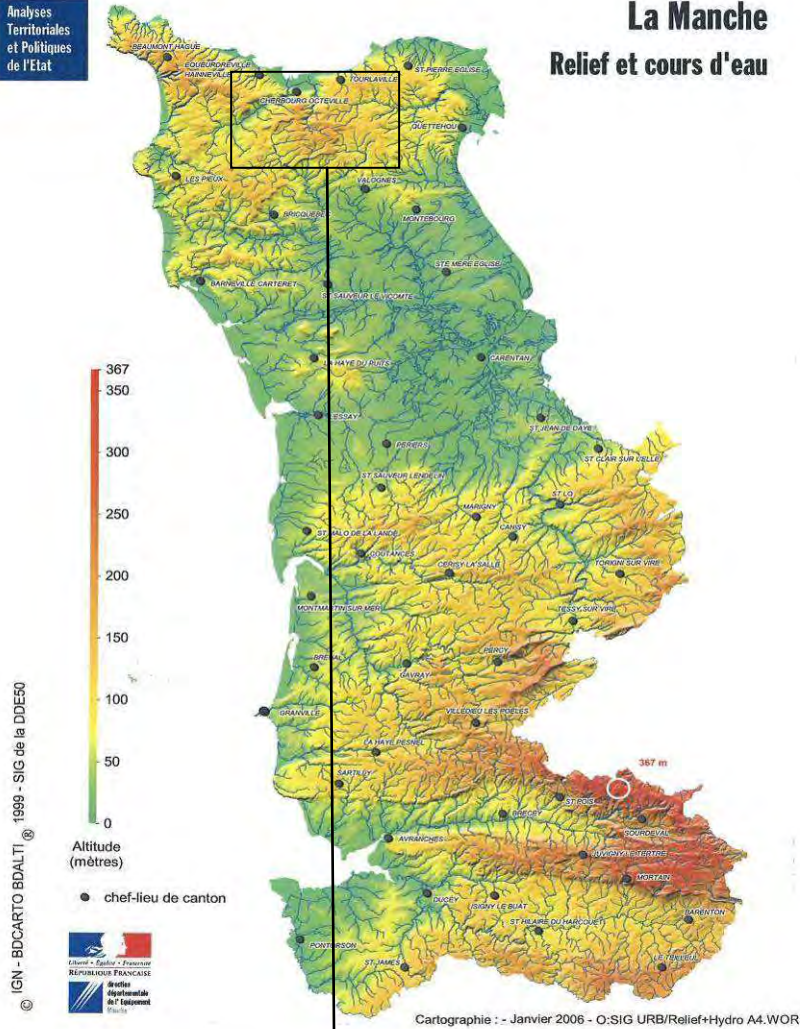
Le caractère bocager est accentué dans une zone vallonnée où l'agriculture est fondée sur l'élevage.

Les vues sont souvent courtes et coupées par les bois et haies buissonnantes ponctuées d'arbres de haut jet.

Les vues les plus longues se trouvent le long de la RN 13 et la lande desmares.

Analyses
 Territoriales
 et Politiques
 de l'Etat

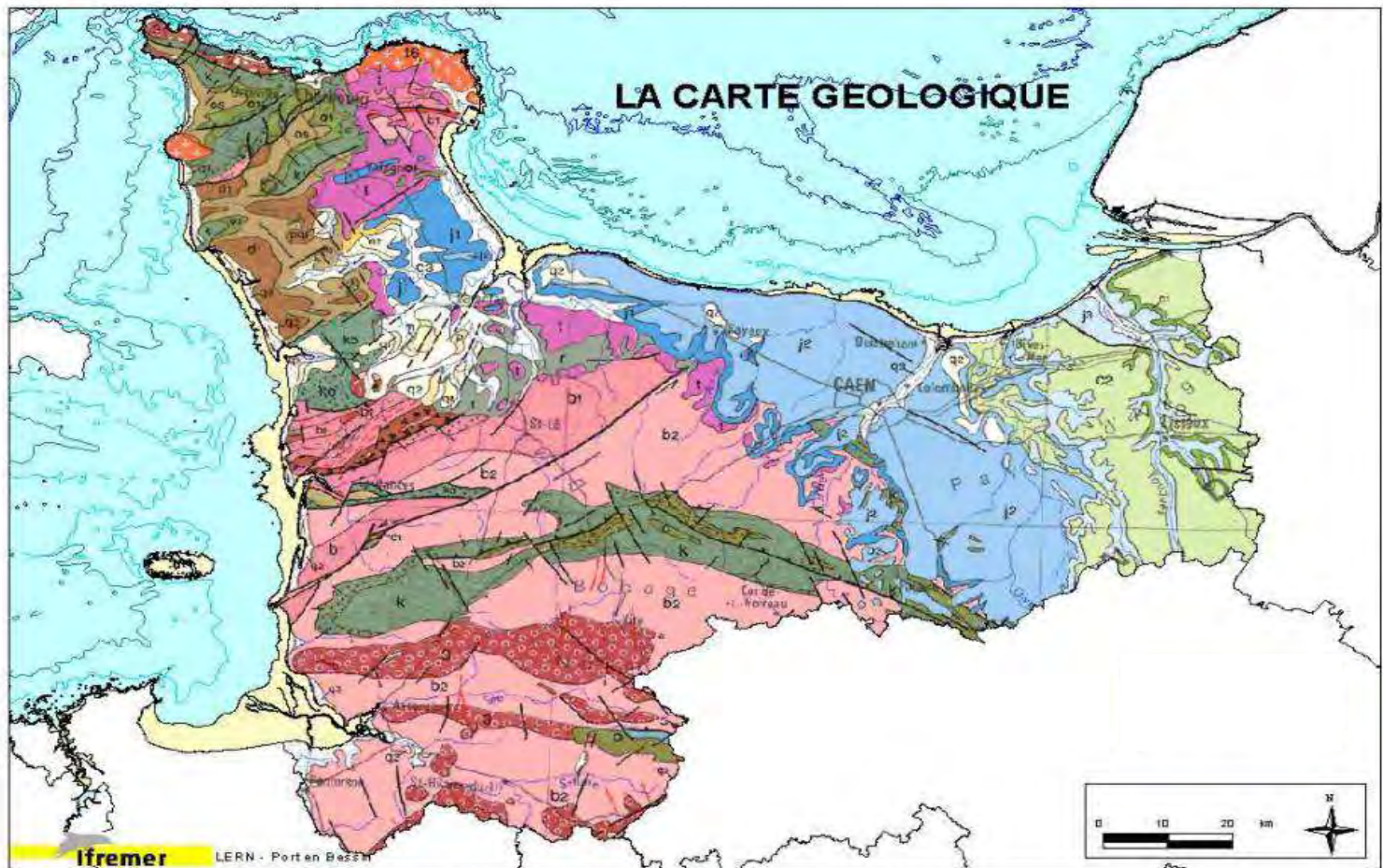
La Manche Relief et cours d'eau



Saint-Joseph

2.1.1.2. LA GEOLOGIE

Données BRGM.



Réalisation cartographique : LERN/PB ; Données : IFREMER - SHOM - IGN - BRGM (1996 - Sixième édition)

La structure géologique de cette partie du Cotentin est dominée par le contact du Paléozoïque avec les plus vieux terrains du Massif Armoricain.

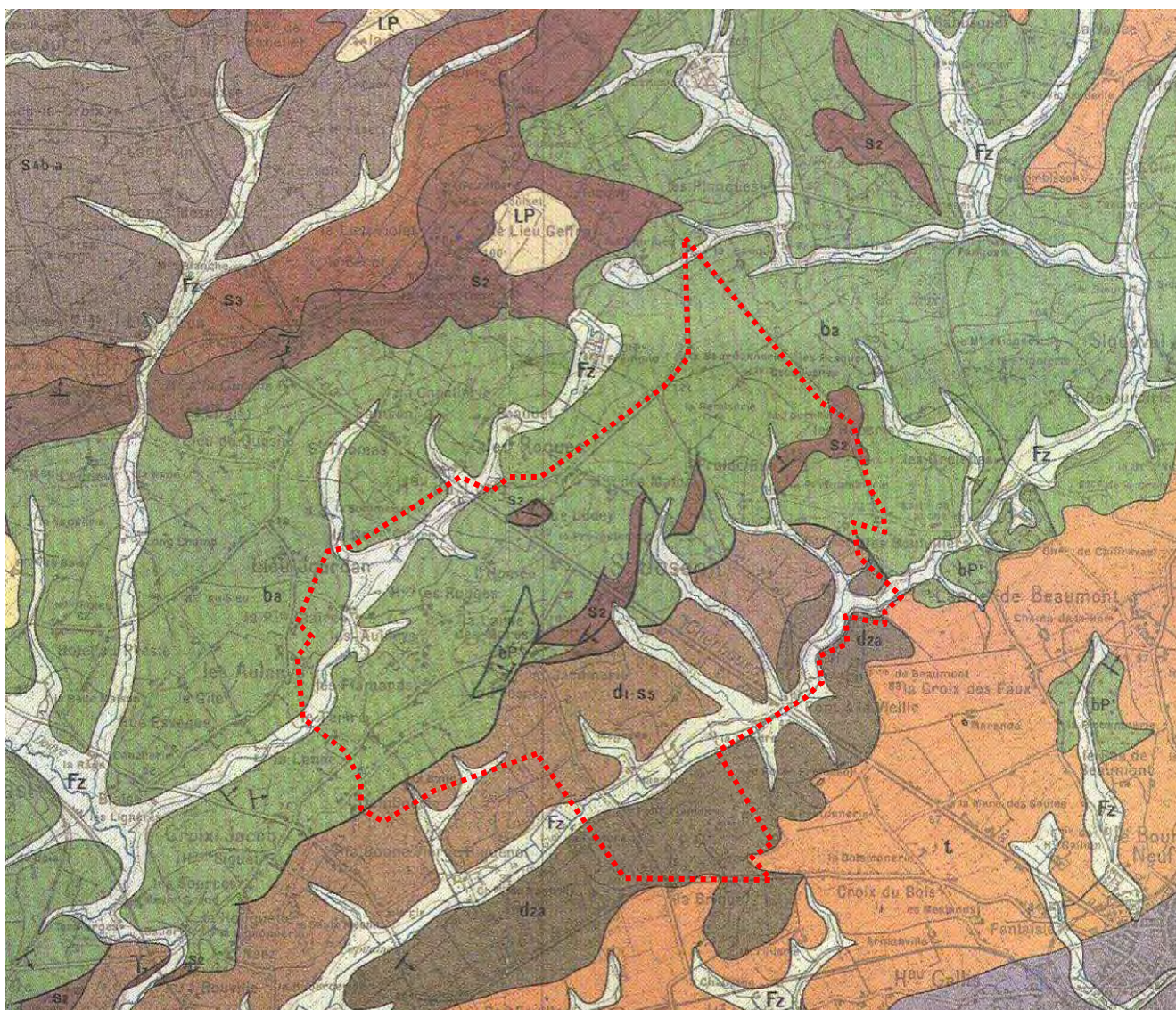
Les formations paléozoïques comme celles qui concernent le secteur de Saint-Joseph, donnent un paysage de bocage, l'imperméabilité des schistes et des grès se conjuguant avec un régime de précipitations atmosphériques à la fois assez abondant et constant. Les prés alternent avec des bosquets mais aussi quelques bois, ces derniers principalement sur les grès.

Les terres se prêtent, dans leur ensemble, soit aux herbages, soit aux cultures maraîchères. La seule ressource minérale exploitée dans le Cotentin est le minerai de fer dévonien de Dielette. L'Ordovicien présente un niveau de minerai de fer non exploité actuellement mais qui a fait l'objet de recherches récentes. Les grès-quartzites du paléozoïque fournissent surtout un matériau d'empierrement et le granite de Flamanville est encore exploité pour la fabrication de pavés et de dalles de trottoirs.


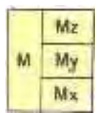




Le paléozoïque est imperméable dans son ensemble, les sources sont médiocres, ce sont des émergences de fractures où circule l'eau, elles n'ont pas de grandes nappes d'accompagnement pour soutenir leur débit, qui varie directement avec les précipitations.

Les sources apparaissent surtout aux contacts grès sur schiste, dans les vallées. Les captages d'eau des grandes agglomérations ont en général recours aux eaux de surface.



Extrait de la carte géologique de Cherbourg






Terrains sédimentaires :

-  Alluvions modernes et tourbières submergées
-  M. Terrasses normanniennes indifférenciées
 Mz. Terrasse inférieure
 My. Terrasse moyenne
 Mx. Terrasse supérieure
-  Complexe de schistes et quartzites
-  Schistes à *Trinucleus* et Grès de May
-  Schistes à *Calymene tristani*
-  Grès armoricain

Terrains exométamorphiques :

-  Schistes et grès Cambriens
-  Conglomérat de base et arkoses

Roches cristallines :

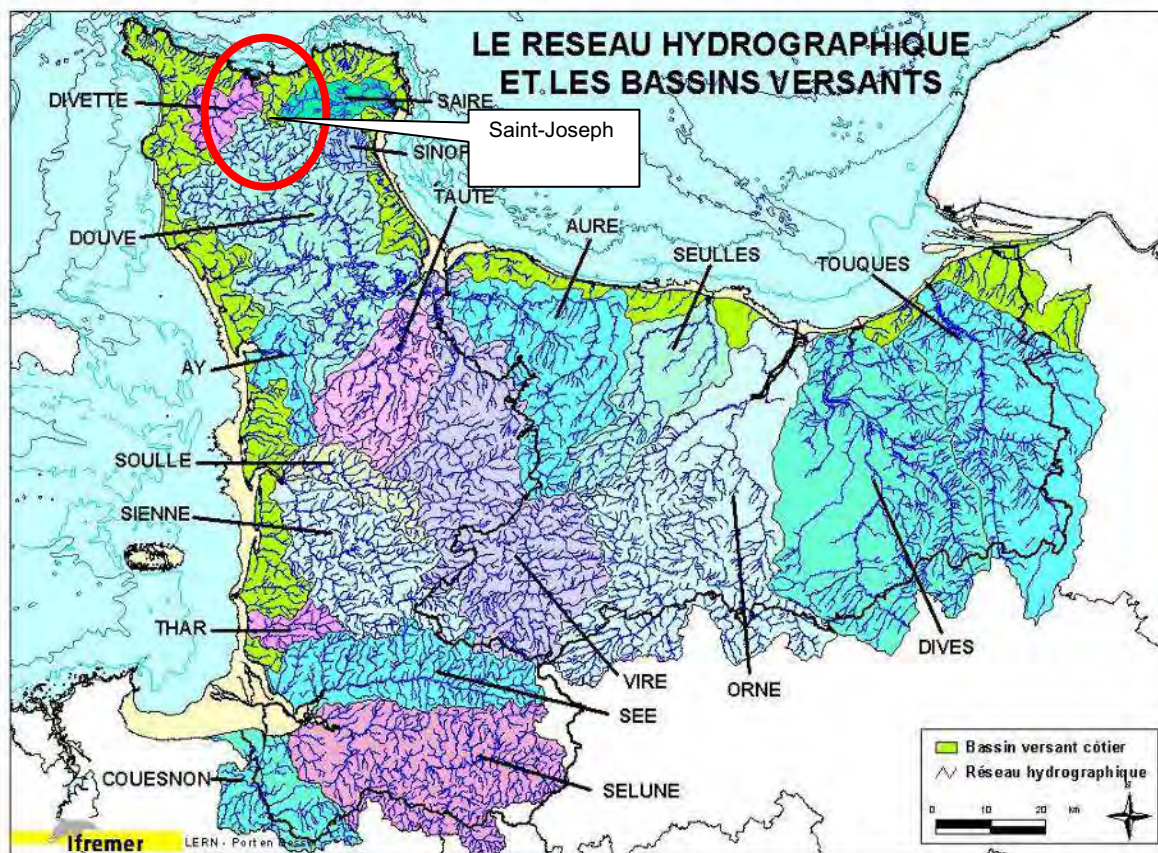
-  Complexe métamorphique de conglomérats et phyllades à blaviérite
-  Chloritoschistes
-  Complexe granitique écrasé et laminé

Extrait de la carte géologique de Cherbourg 1/50000 n°72 (ed. BRGM)



2.1.1.3. HYDROGRAPHIE

Bassin versant :



Réalisation cartographique : LERN/PB ; Données : IFREMER - SHOM - IGN - RNDE

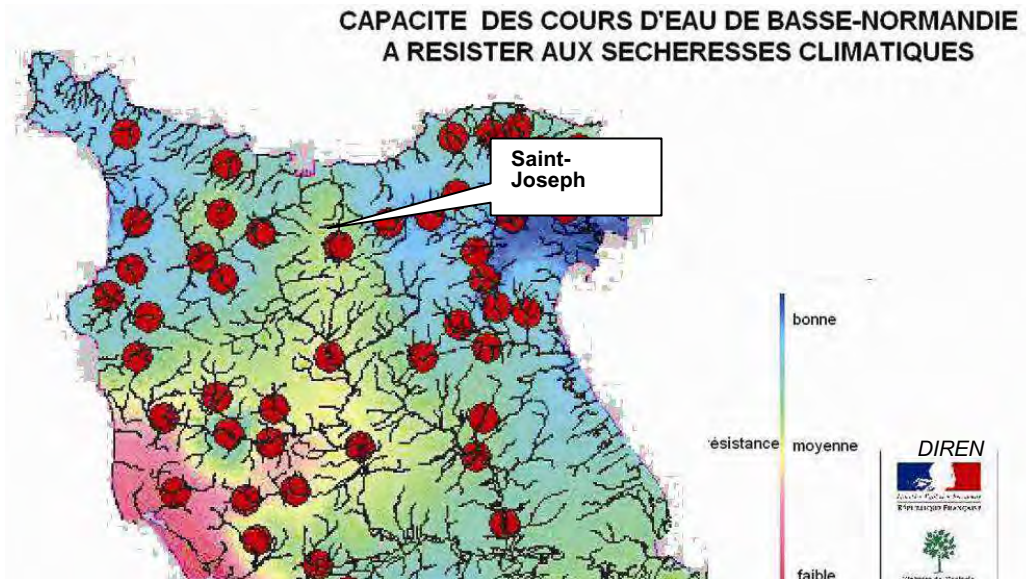


La commune de Saint-Joseph se situe sur le bassin versant de « **La Gloire** » au sein du périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau) **Douve - Taute** en cours d'élaboration.

Ce SAGE concerne 173 communes du département de la Manche pour une superficie totale de 1 665 km².

La commune fait partie de ce périmètre et sera donc concernée par les dispositions qui seront mises en place pour la gestion du bassin.

CAPACITE DES COURS D'EAU DE BASSE-NORMANDIE A RESISTER AUX SECHERESSES CLIMATIQUES



La Gloire, qui traverse Saint-Joseph, possède une **aptitude de résistance moyenne à bonne en cas de sécheresse climatique**. Camouflé par les haies bocagères, le cours d'eau est peu visible en saison estivale.



La Gloire à
Saint-Joseph

La rivière de La Gloire et le ruisseau de Lomée vus du ciel
(source Géoportail)



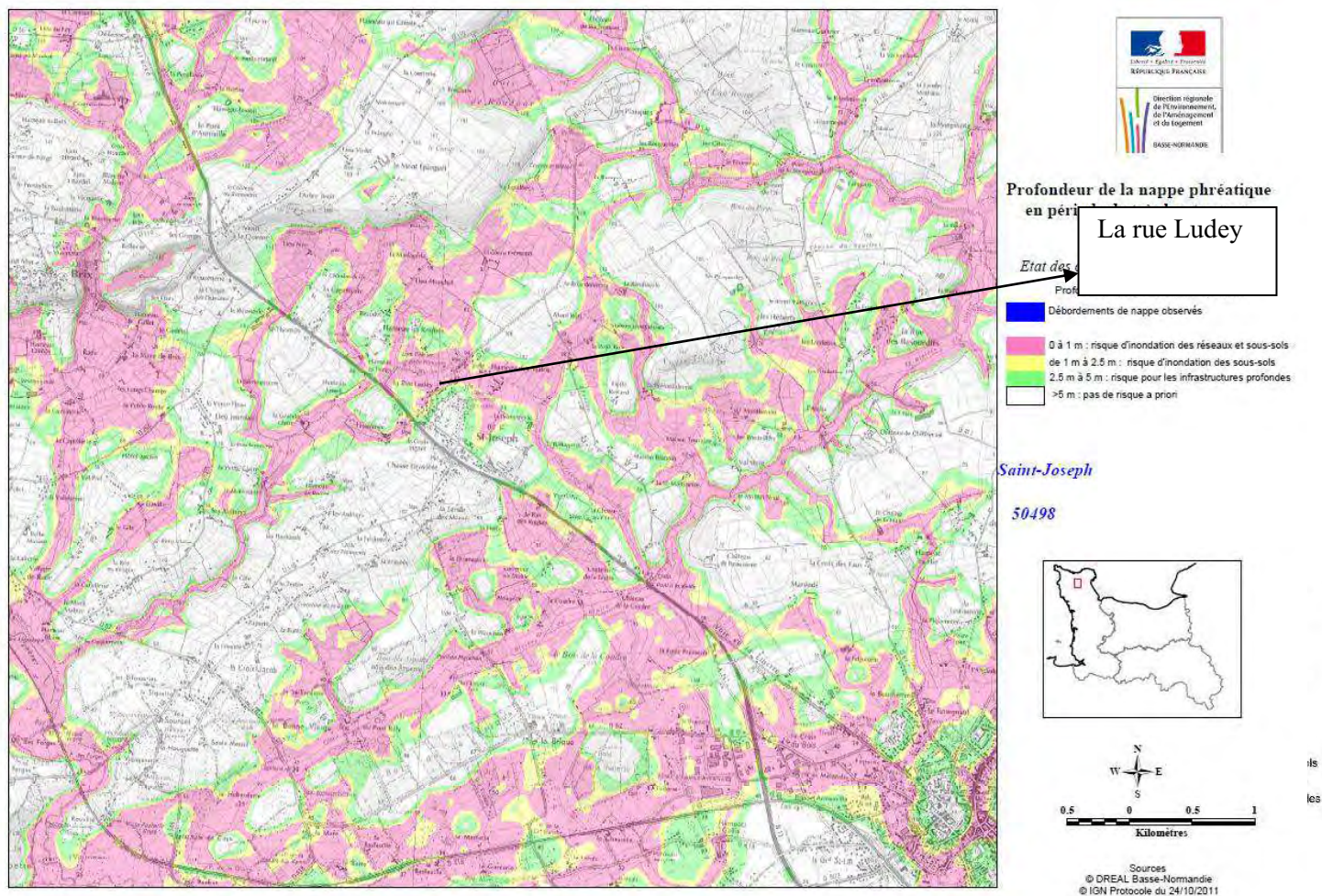
2.1.1.4. L'INONDABILITE DE LA COMMUNE

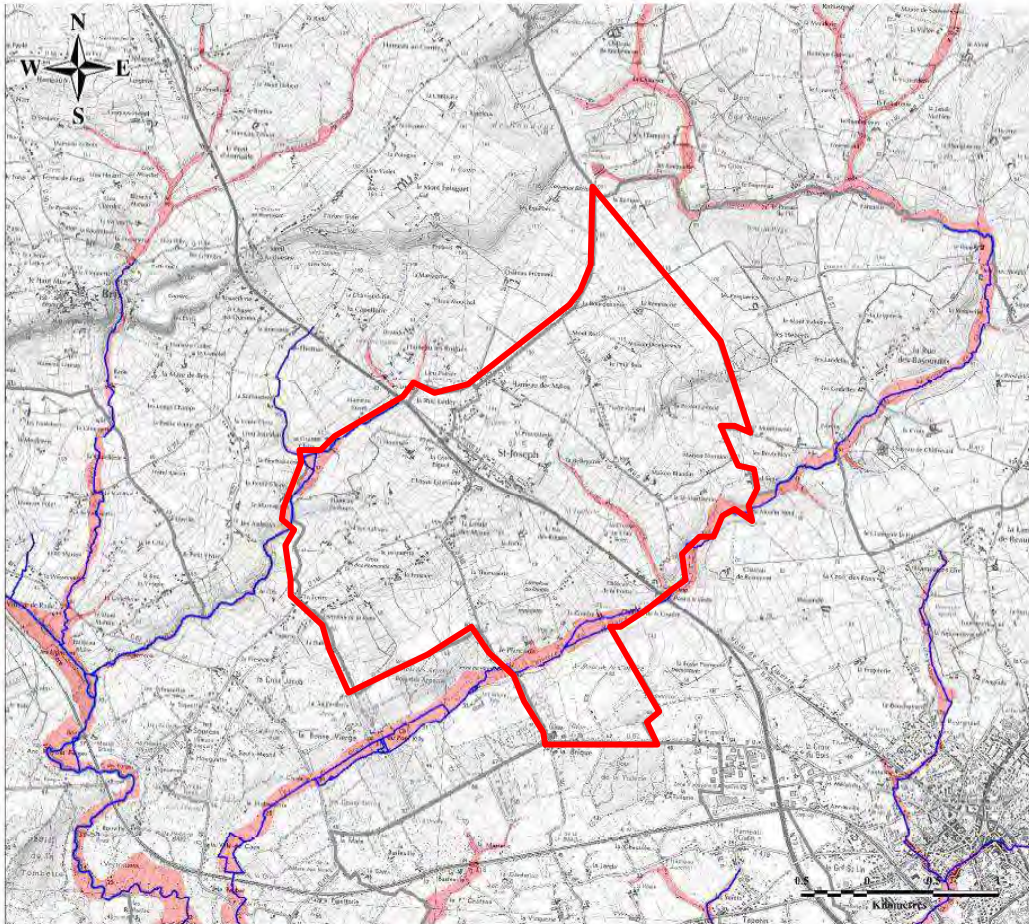
La commune de Saint-Joseph est concernée par deux types de risques d'inondation :

- le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique sur la majeure partie du territoire communal hors des espaces urbanisés, sauf en partie nord au lieu dit « la rue Ludey » et uniquement pour les infrastructures profondes
- le risque d'inondation par débordement de la Gloire dans la partie sud du territoire communal.

Les secteurs affectés par ce type de risque sont pas nature inconstructibles ou, à tout le moins, soumis à des prescriptions particulières.

La cartographie des zones inondables a été intégrée à la définition des enjeux urbanistiques de la commune (à travers le PADD, le règlement et le zonage), de manière à tenir compte du principe de précaution applicable à ce risque susceptible de toucher les biens et les personnes.





**Atlas régional
des Zones Inondables**
Etat de la connaissance au
18/06/2012

- Limite d'étude
- Zone inondable
- Zone alluviale à risque mal identifié
- Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages
- Limite de commune (IGN BdTopo)
- Cours d'eau (IGN BdTopo)

Les cotes géométriques de la Z. I. sont exprimées en IGN69. Exemple : **36.60 m**

SAINT-JOSEPH
Code INSEE 50498



Cette carte représente une mise à jour sur cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les voisines. Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
© DREAL-BN / SRMP
© IGN - Protocole du 24/07/07

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Feuille 1 sur 1

- Limite d'étude
 - Zone inondable
 - Zone alluviale à risque mal identifié
 - Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages
 - Limite de commune (IGN BdTopo)
 - Cours d'eau (IGN BdTopo)
- Les cotes géométriques de la Z. I. sont exprimées en IGN69. Exemple : **36.60 m**

Les zones inondables sont peu marquées sur le territoire communal et sont cantonnées aux espaces immédiatement contigus aux cours d'eau.

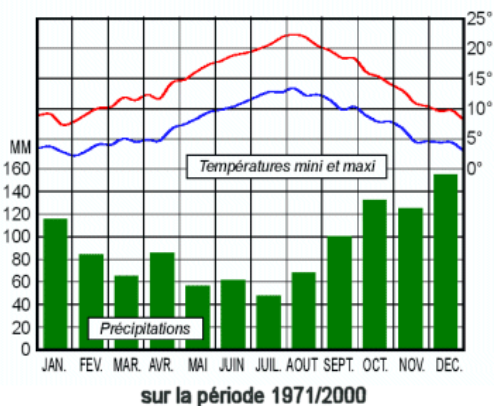
Il est à remarquer que le pont à la Vieille est en zone inondable. Il formera le point de passage principal entre les parties est et ouest de la commune lors que la déviation autoroutière aura été réalisée.

2.1.1.5. LE CLIMAT

LE CLIMAT DE LA MANCHE



Normales de températures et de précipitations à Valognes



Quelques records depuis 1991 à Valognes

Température la plus basse	-12,3 °C
Jour le plus froid	08/02/1991
Année la plus froide	1996
Température la plus élevée	31,2 °C
Jour le plus chaud	20/07/1995
Année la plus chaude	1999
Hauteur maximale de pluie en 24h	70,4 mm
Jour le plus pluvieux	08/10/1997
Année la plus sèche	1996
Année la plus pluvieuse	1994

fermer

Stations météorologiques :

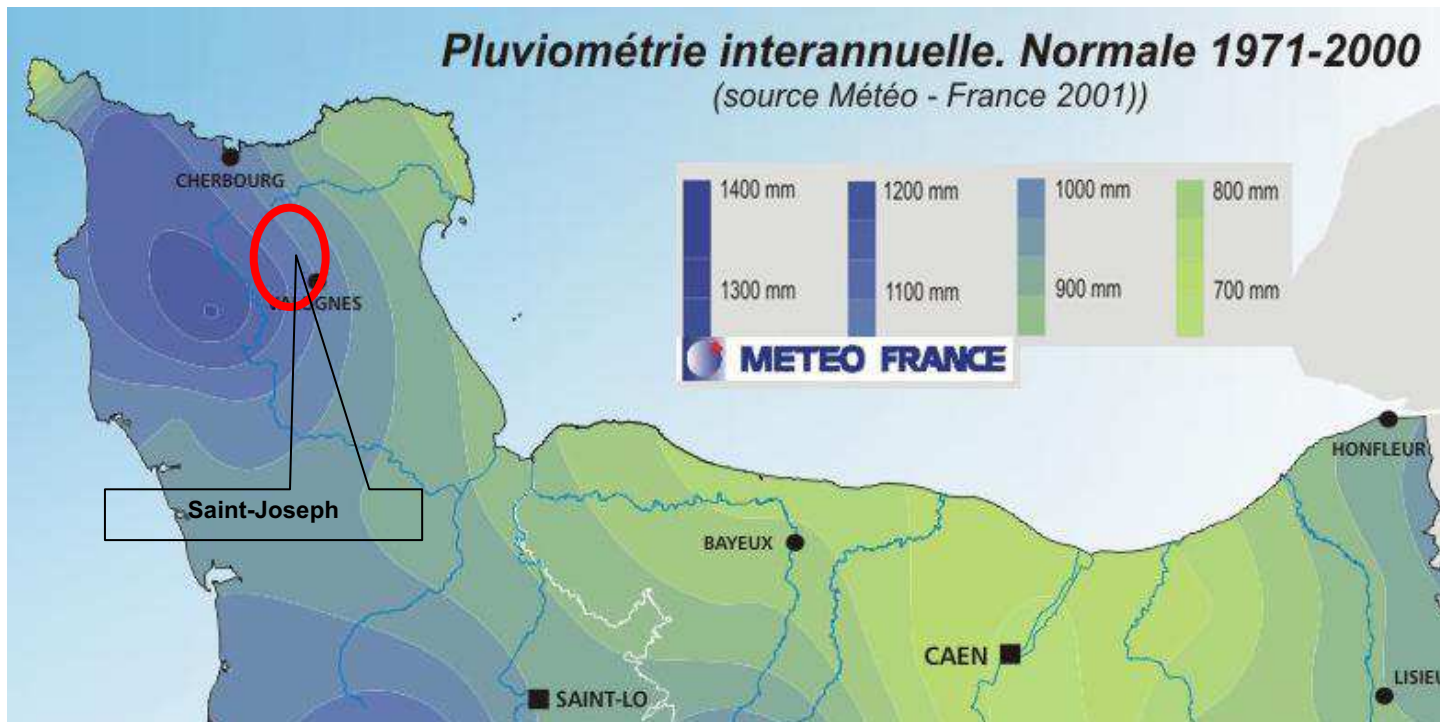
Les données climatologiques présentées ci-après proviennent des stations météorologiques les plus proches ou les plus représentatives du climat de Saint-Joseph, à savoir :

- le poste de Brix pour les précipitations,
- de Valognes pour les températures,
- de Valognes pour l'insolation.

Précipitations :

Située à l'extrémité nord du Cotentin au sud de Cherbourg, Saint-Joseph est arrosé par les perturbations provenant du nord-ouest atlantique et connaît en moyenne **1100 mm** de précipitations par an. Cependant, ces pluies sont régulières tout au long de l'année. Le mois le plus pluvieux étant le mois de **décembre** avec en moyenne **150 mm** de précipitation et les mois le plus secs étant les mois de **juin et juillet** avec tout de même en moyenne **50 mm** de précipitation.

La fréquence et la quantité des pluies doivent conditionner les méthodes de gestion des eaux de pluie. L'absorption ou la collecte des eaux de pluie devront ici être favorisées.



Températures moyennes :

Pour le département de la Manche, les températures maximales sont comprises entre 17 et 22,5°C et les températures minimales entre 2 et 6,5°C.

A Saint-Joseph, la température maximale moyenne annuelle est de 13,5°C, le mois le plus chaud étant le mois d'août (20°C) et la température minimale moyenne annuelle est de 8°C, le mois le plus froid étant le mois de février (3,5°C).

Ces données sont importantes à prendre en compte pour l'isolation des bâtiments, le confort été (en août période la plus chaude) comme hiver (en février et durant les jours de gel) doit être assuré.

Insolation :

Dans le secteur de Saint-Joseph, la durée totale d'insolation est en moyenne de **1700 heures par an**. Les mois de juin et d'août sont les plus ensoleillés avec environ 200 heures d'insolation moyenne.

Ce critère est important pour l'apport d'énergie solaire passif et l'installation de panneaux solaires.

Rose des vents :

Les vents les plus violents (vitesse supérieure à 8 m/s) sont relativement fréquents, ils représentent plus de 13 % du total des vents.

Les vents proviennent principalement des secteurs ouest (environ 38 %) et dans une moindre mesure nord-est (près de 30 % des vents).

Il est important de prendre en compte la force et l'origine de vents pour pouvoir protéger les futures habitations des vents dominants et éviter les phénomènes de couloirs qui pourraient les amplifier.

2.1.1.6. POLLUTION ET QUALITE DE L'AIR

Sources : Air C.O.M., 2007

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

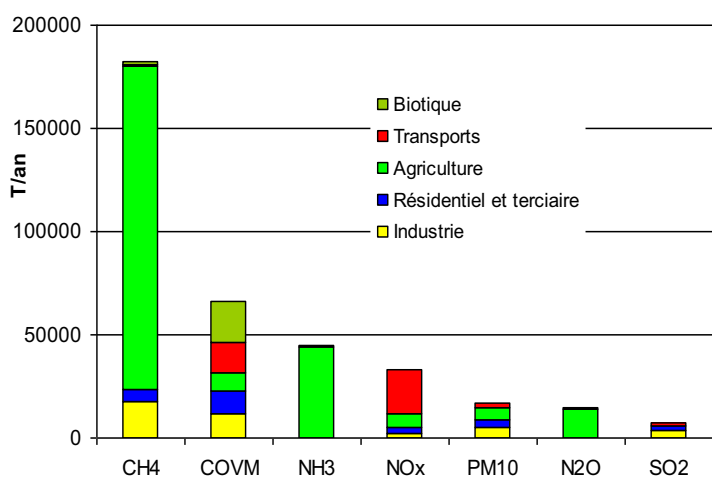
Air C.O.M. est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de Basse-Normandie (Calvados, Orne, Manche). C'est une association régie par la loi 1901 qui a succédé au mois de janvier 2000 à l'E.S.P.A.C. (association pour l'Etude, la Surveillance et la prévention de la Pollution Atmosphérique dans le département du Calvados) fondée en 1976.

Les répartitions sectorielles pour chaque polluant (graphes ci-contre) montrent la contribution relative de chaque secteur. L'agriculture est le principal émetteur de quatre des sept polluants. Le méthane (CH₄) et l'ammoniac (NH₃) tous deux d'origine agricole sont les gaz émis en plus grande quantité sur la région, tous polluants confondus. Le transport est le principal émetteur pour deux des sept polluants. Il s'agit des composés organiques volatils (COVM) et des oxydes d'azote (NOx). Enfin le secteur industriel est le principal émetteur pour les rejets de dioxyde de soufre (SO₂).

La station de mesures la plus proche de Saint-Joseph est celle de Cherbourg-Octeville : les données enregistrées y sont très largement influencées par le trafic automobile important ; le monoxyde d'azote et le dioxyde d'azote sont notamment moins importants le dimanche qu'en semaine ; de même que les concentrations de polluants sont plus fortes le matin et le soir moments de hausse du trafic automobile (migrations domicile-travail).

La station de Cherbourg-Octeville est relativement proche de Saint-Joseph et les résultats peuvent être extrapolés, d'autant plus que la 4 voies passe directement sur la commune de Saint-Joseph et que les polluants d'origine automobile, ainsi qu'agricole sont importants.

Emission des principaux polluants en Basse-Normandie (CITEPA, 2003)



2.1.2. LES PAYSAGES

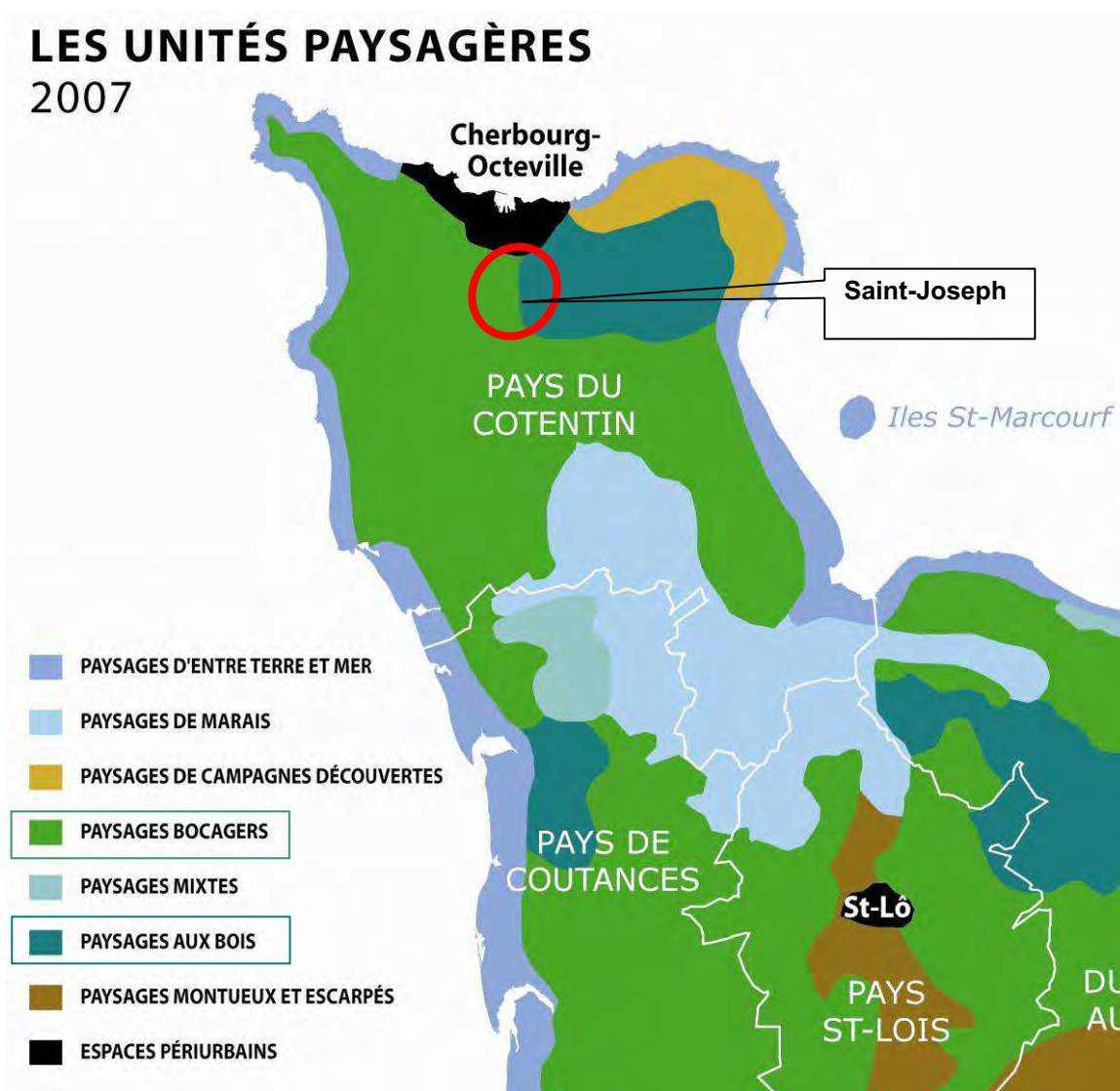
2.1.2.1. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

Selon l'inventaire des paysages de la Basse-Normandie, Saint-Joseph fait partie de **deux unités paysagères distinctes** :

- Le paysage bocager
- Le paysage aux bois

La commune se situe en limite du paysage aux bois et du paysage bocager. La grande majorité de la commune est bocagère et très boisée. La production laitière est en partie responsable de ce phénomène.

Historiquement, la forêt de Brix recouvrait l'ensemble du territoire communal actuel ; et c'est à force de défrichement que l'homme a pu s'y implanter pour y développer des activités agricoles.



Source : DIREN

Chaque entité paysagère possède des caractéristiques bien précises.

Le paysage aux bois (source DIREN)

Le milieu forestier est riche en espèces animales et végétales, d'autant plus nombreuses et diversifiées que le milieu est lui-même diversifié horizontalement et verticalement et qu'il présente de nombreux modes de gestion.

Depuis quelques années, on assiste à une croissance forte des loisirs utilisant l'espace en forêt publique (sentiers de découverte, randonnée, ballade à cheval, VTT, cueillette des champignons...) qui peut être source de dérangement pour la faune sauvage.

L'objectif est de concilier la forêt « loisir » et la forêt « habitat de la faune sauvage ». Les orientations régionales relatives à l'habitat dans les espaces boisés sont les suivantes :

- Développer la capacité d'accueil de la forêt tout en créant des zones favorables à l'accueil et au gagnage des animaux.
- canaliser la fréquentation de la forêt (des zones peuvent être plus protégées)
- Encourager une gestion forestière favorable à la faune sauvage : régénération naturelle , diversification des modes de traitement, végétation d'accompagnement, éclaircies, prairies, chemin végétalisé, taillis...
- Favoriser le maintien, voire la réimplantation de prairies permanentes en bordure de forêt.

Le paysage bocager est une entité issue de l'action de l'homme sur le paysage, au travers des pratiques agricoles. Il se situe sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit d'un bocage dense où l'arbre est encore parfois largement prépondérant mais où le défrichage a été suffisamment conséquent pour que la forêt devienne une entité paysagère minoritaire.

Le bocage est en fait un maillage de parcelles de taille et de forme différentes, mais encloses par des haies qui peuvent avoir des structures tout à fait distinctes.

Le maillage de haies bocagères caractérise ce paysage agricole.

La trame végétale permet une intégration forte des bâtiments. Les vues sont ainsi préservées. Le bocage joue de plus un rôle très important en terme écologique pour le marais en contrebas. En effet, les haies permettent une infiltration plus rapide des eaux de ruissellement et limitent les dégâts de surface de ces eaux. De plus les éléments fertilisants sont arrêtés avant d'atteindre le cours d'eau ou la nappe et évite la pollution des eaux.

La trame bocagère a aussi un rôle écologique fort en terme de faune, puisqu'elle constitue un habitat pour de nombreuses espèces animales. Enfin, de nombreuses plantes y trouvent refuge, augmentant la diversité de la flore locale.

Le rôle de brise-vent : une haie à manteau et strate arbustive semi-perméable permet de stopper efficacement le vent et garantit une meilleure croissance des plantes. De plus, elle permet de créer des zones d'ombre pour les animaux d'élevage en prairie temporaire.

Le rôle économique : les essences de bois y poussant peuvent présenter un intérêt ; ainsi que les arbres et arbustes fruitiers. De plus, les haies font parties de notre histoire. Il est important d'en assurer la pérennité, en tant que patrimoine naturel.

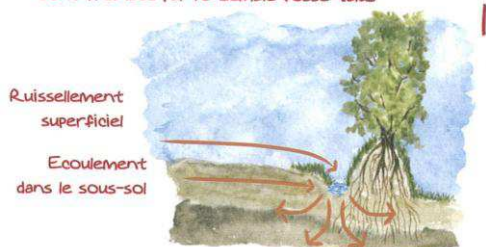
Le maillage des haies participe à la préservation des paysages bocagers typiques de la région.

Le rôle

Schémas issus d'une plaquette du Conseil Général du Calvados

Réguler le régime des eaux

Les eaux de ruissellement sur et dans le sol sont freinées par l'ensemble fossé-talus

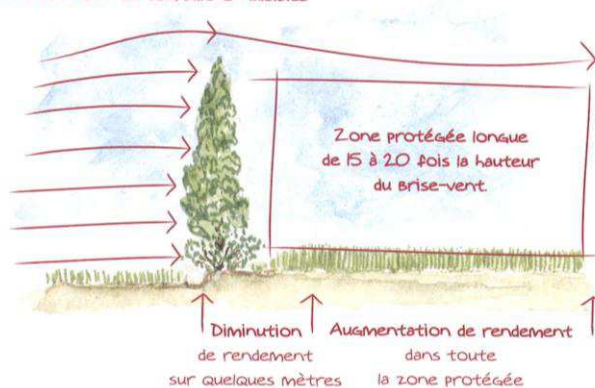


Ce ralentissement permet à l'eau de s'infiltrer vers les nappes profondes.

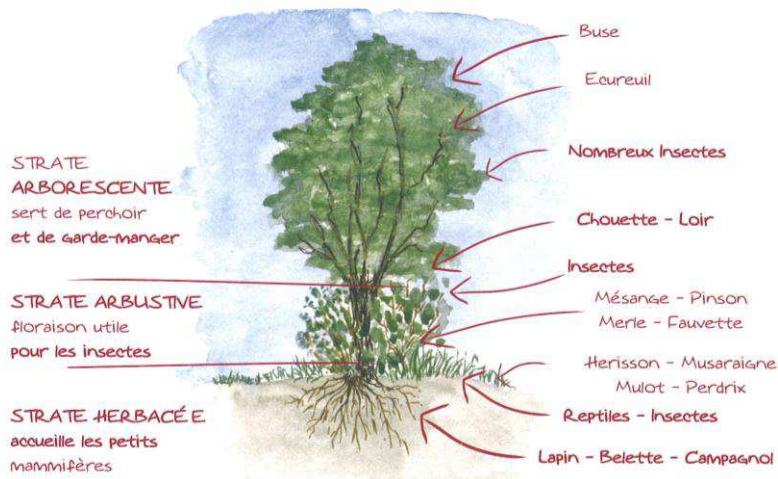
Une partie des nitrates et autres polluants sont absorbés par les racines des arbres du talus

Protéger contre le vent

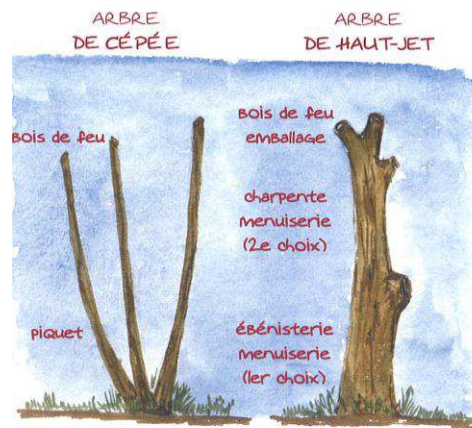
Le vent est freiné par une haie brise-vent "semi-perméable" sans création de tourbillons nuisibles



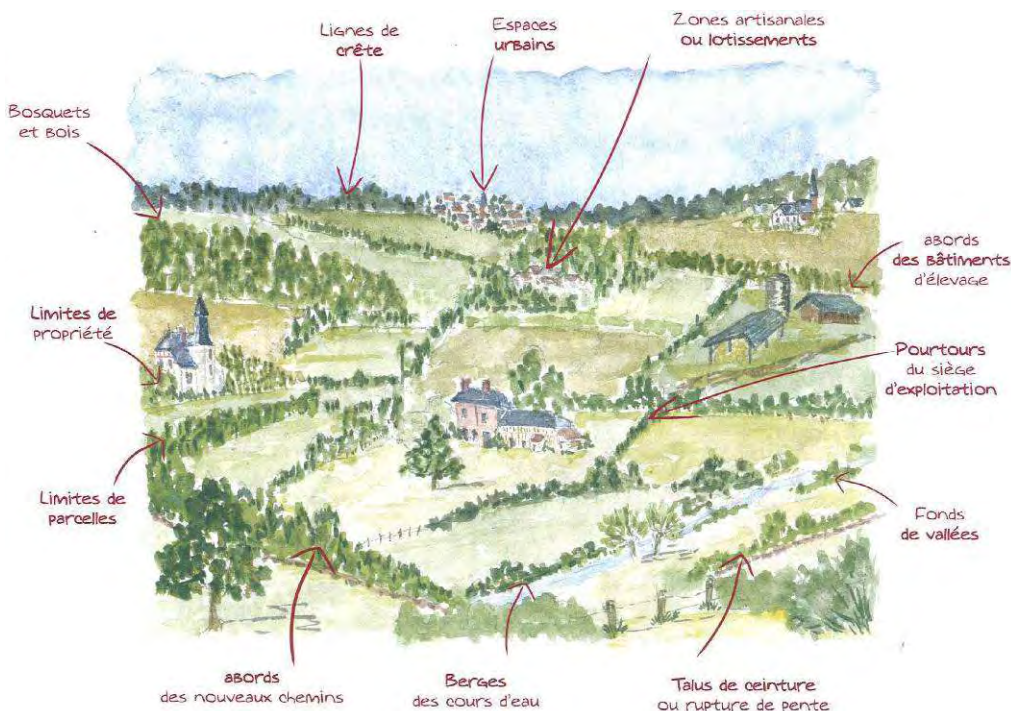
Favoriser l'équilibre biologique



Produire du bois



Construire le paysage



En outre Saint-Joseph est répertorié dans

- l'unité « Le Plain ». Cet élément paysager est caractérisé par une grande maille, constitué entre le Xlle et le XIXe siècle, est caractéristique
- l'unité « Le Cotentin secret au vert bocage ».

Saint-Joseph est, avec Negreville, une des deux seules communes du Cotentin où s'entrecroisent l'unité du Plain et l'unité « Le Cotentin secret au vert bocage ». Le paysage de ces deux communes est donc spécifique.



Unité paysagère « Le Cotentin secret au vert bocage »
(source DIREN)



Unité paysagère « Le Plain » (source DIREN)

Les éléments paysagers du Plain : prairies, arbustes et calcaire

La commune de Saint-Joseph est répertoriée par la Diren dans l'inventaire régional de Basse-Normandie dans l'unité paysagère du Plain. Le Plain est caractérisé par les haies rabaisées et la répartition des parcelles en un grand damier.

En effet, l'aménagement agraire a agencé le territoire en un damier de grandes parcelles comptant souvent plusieurs hectares et consacré en grande partie à la prairie. Ces parcelles sont encloses de haies. Dans le Plain, les haies, souvent basses et buissonnantes, sont rarement hérissées d'un chêne ou d'un frêne. Le bocage affaibli ouvre sur des perspectives lointaines. En effet, dans les années 70, la graphiose, une maladie cryptogamique a détruit l'ensemble des ormes d'Europe occidentale. Les haies du Plain ont alors perdu la quasi-totalité de leur strate arborée et se sont réduites à des strates basses et avachies qui ouvrent le paysage et le transformement de manière radicale. Les Ormes qui composaient près de 90% des haies ont cédé la place aux espèces de lumière à croissance rapide tels que les ronces, les noisetiers et quelques chênes ça et là.

A Saint-Joseph, la proportion en Ormes était moins importante du fait de la plantation de l'ancienne forêt de Brix. Cette diversité forestière a limité le nombre de sujets malades permettant ainsi de préserver une partie des haies en bon état. ;

Les couleurs dominantes du Plain sont celles des prairies avec différents tons de vert. Les foins apportent leur couleur dorée au début de l'été tandis que les parcelles de maïs fourrager ajoutent une note de vert émeraude. La structure linéaire des haies broussailleuses crée des lignes vert sombre qui cernent les parcelles en été, comme les plombs d'un vitrail, et deviennent brunes à l'automne avant la chute des feuilles.

L'unité paysagère « Le Cotentin secret au vert bocage : un bocage collinaire

La commune de Saint-Joseph est répertoriée par la Diren dans l'inventaire régional de Basse-Normandie dans l'unité paysagère « Le Cotentin secret au vert bocage ».

Ce paysage est marqué par une succession de croupes et de vallons, la partie occidentale de l'arrière-pays du Cotentin peut être qualifiée de « bocage collinaire ». Les haies y sont denses et complètes. La vigueur relative du relief crée des paysages en tableau malgré une fermeture de la vue sur les limites d'enclos. Une impression de « touffeur verte » s'en dégage.

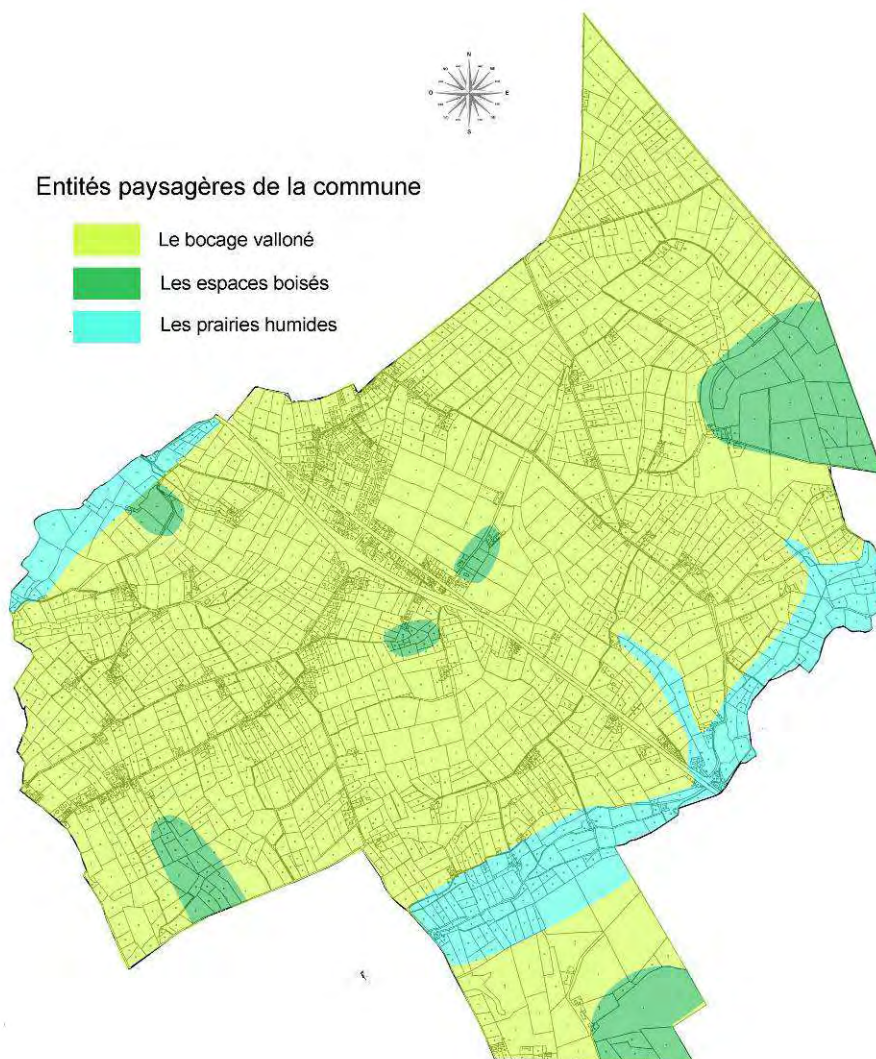
Ce paysage offre une atmosphère paisible et traditionnelle. Les haies bocagères cernant chaque parcelle créent une ambiance champêtre caractéristique de la Normandie. Ce système bocager est bien préservé dans son ensemble.

Il apparaît visuellement que la commune n'a jamais fait l'objet de remembrement.

Au niveau de la commune, on peut distinguer trois d'entités paysagères, en dehors des espaces urbanisés :

- le bocage vallonné
- les espaces boisés
- les prairies humides

Ces trois entités doivent être préservées ainsi que les éléments structurants qui les composent : haies importantes, vergers, éléments architecturaux formant des points d'appels visuels...



- Le bocage valloné

La commune de Saint-Joseph a été préservée du phénomène de destruction des haies bocagères.

A Saint-Joseph, les haies bocagères gardent un rôle important : elles sont des éléments structurants du paysage communal. Sur la majorité de la commune, les vues sont bloquées par des haies souvent denses.

Cette vue du ciel met en évidence la « touffeur verte » du maillage bocager sur la commune de Saint-Joseph.

Saint-Joseph vu du ciel : un patchwork de parcelles bordées de haies bocagères



Les haies cernent la majorité des parcelles, leur conférant une atmosphère intimiste.



Toutefois, en partie Nord-Est de la commune, le dénivelé permet de dégager quelques vues sur un paysage collinaire toujours souligné par des haies denses.



Les routes et chasses sont bordées de haies. Aux alentours du chemin de la Remisserie, certaines haies sont constituées exclusivement d'arbres de haut-jet (vestiges de la forêt de Brix) apportant une douce pénombre à la route.



Omniprésente, la trame bocagère reste apparente en périphérie de certaines constructions récentes et notamment autour du lotissement de la route de la Croix Rigout.



Pour intégrer les futurs bâtiments dans le paysage communal, des haies devront être reconstituées autour des parcelles.

La RN13 constitue une coupure dans la commune. Les haies permettent notamment d'assurer un écran visuel et de diminuer l'impact de cette deux fois deux voies sur le paysage.

Les populations floristiques présentes sur la commune sont caractéristiques de celles rencontrées sur l'ensemble du pays du Cotentin.

Il existe de nombreux sujets anciens remarquables qui méritent d'être conservés et entretenus.

Chêne



Prunus



Hêtre



Sur la commune de Saint-Joseph, les haies sont constituées de trois strates :

- Les arbres de haut jets (chêne pédonculé, frêne commun,...) qui forment la strate la plus haute mais aussi la plus touchée par le mauvais entretien et la non replantation (peu de remplacement) des individus vieillissants.
- La strate intermédiaire composée d'arbustes en cépée : Aubépine, Charme, Erable champêtre, Noisetier, Epine noire...
- Les arbustes de bourrage avec notamment le genêt caractéristique sur le secteur : Aubépine, Epine noire, Fusain d'Europe, Cornus...



Châtaignier



Erable champêtre



Frêne commun



Aubépine monogyne



Charme



Noisetier



Chêne



Hêtre

Ces essences pourront servir de base botanique pour les haies-type à installer.

Le paysage est animé par la présence d'ovins et surtout de bovins. Les haies bocagères facilitent l'activité d'élevage : elles offrent aux prairies un enclos naturel, de l'humidité et des zones d'ombrage.



Les espaces boisés

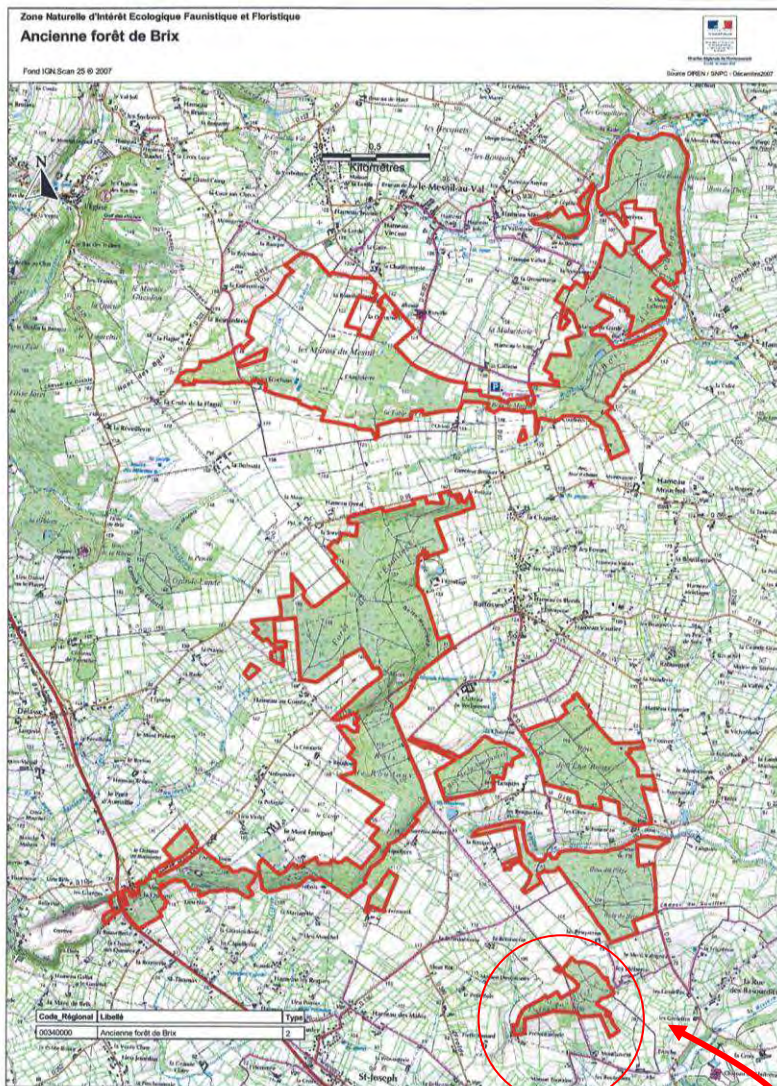
Les bois sont une entité à part, basée sur un écosystème bien particulier.

En terme de paysage, ils se traduisent par une végétation arborée dense qui crée une masse végétale importante.

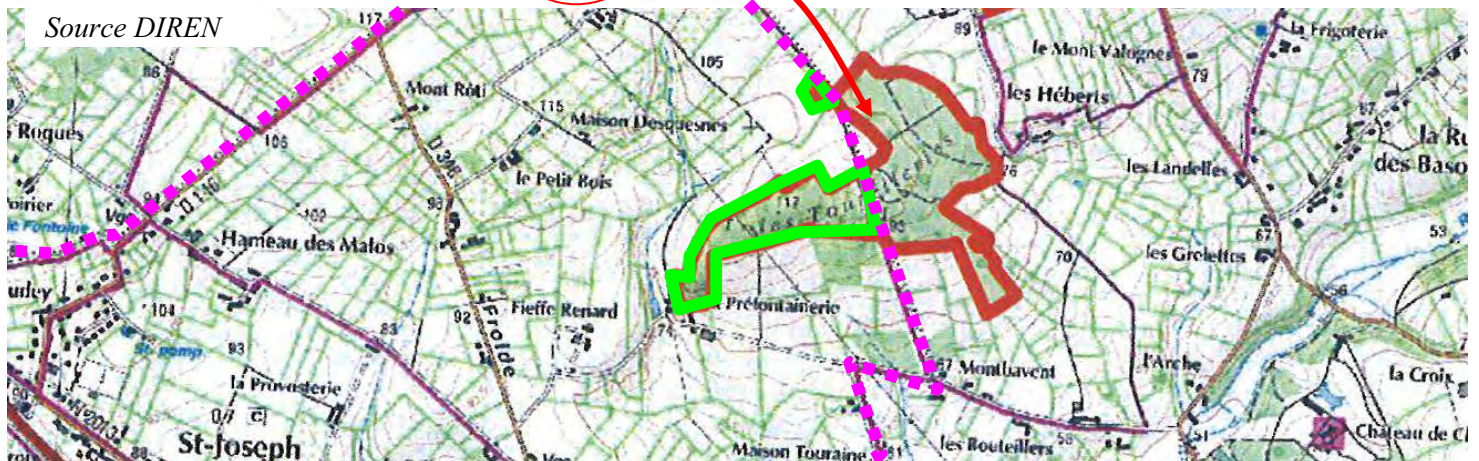
Les bois jouent les mêmes rôles que la haie bocagère mais avec un écosystème plus complexe et plus diversifié que la haie. Cet environnement est propice à la chasse.

Les principales essences rencontrées sont des chênes et des hêtres ainsi que diverses essences de résineux.

Ces bois sont le plus souvent privés. Le bois des tourelleries, situé à proximité de la préfontainerie, est un vestige de l'ancienne forêt de Brix ;



L'ancienne forêt de Brix sur la commune de Saint-Joseph



Plusieurs lieu-dits évoquent le souvenir de la forêt :

- **La Frênaie** qui était plantée d'une importante futaie de frênes,
- **Les Aunays ou Aulnays** s'imposait dans un lieu humide planté d'aulnes,
- **L'Hommée**, l'ormaise, un lieu planté d'ormes,
- **Le petit bois** est encore boisé aujourd'hui,
- **La Lande des mares** était tout simplement un landage avec plusieurs mares,
- Enfin, la croisée de chemins sinistres au milieu des bois a donné le nom au **Carrefour au diable**.

Dans le chemin de la Remisserie, à proximité de l'ancienne forêt de Brix, des bois sont nouvellement plantés de feuillus et de conifères.



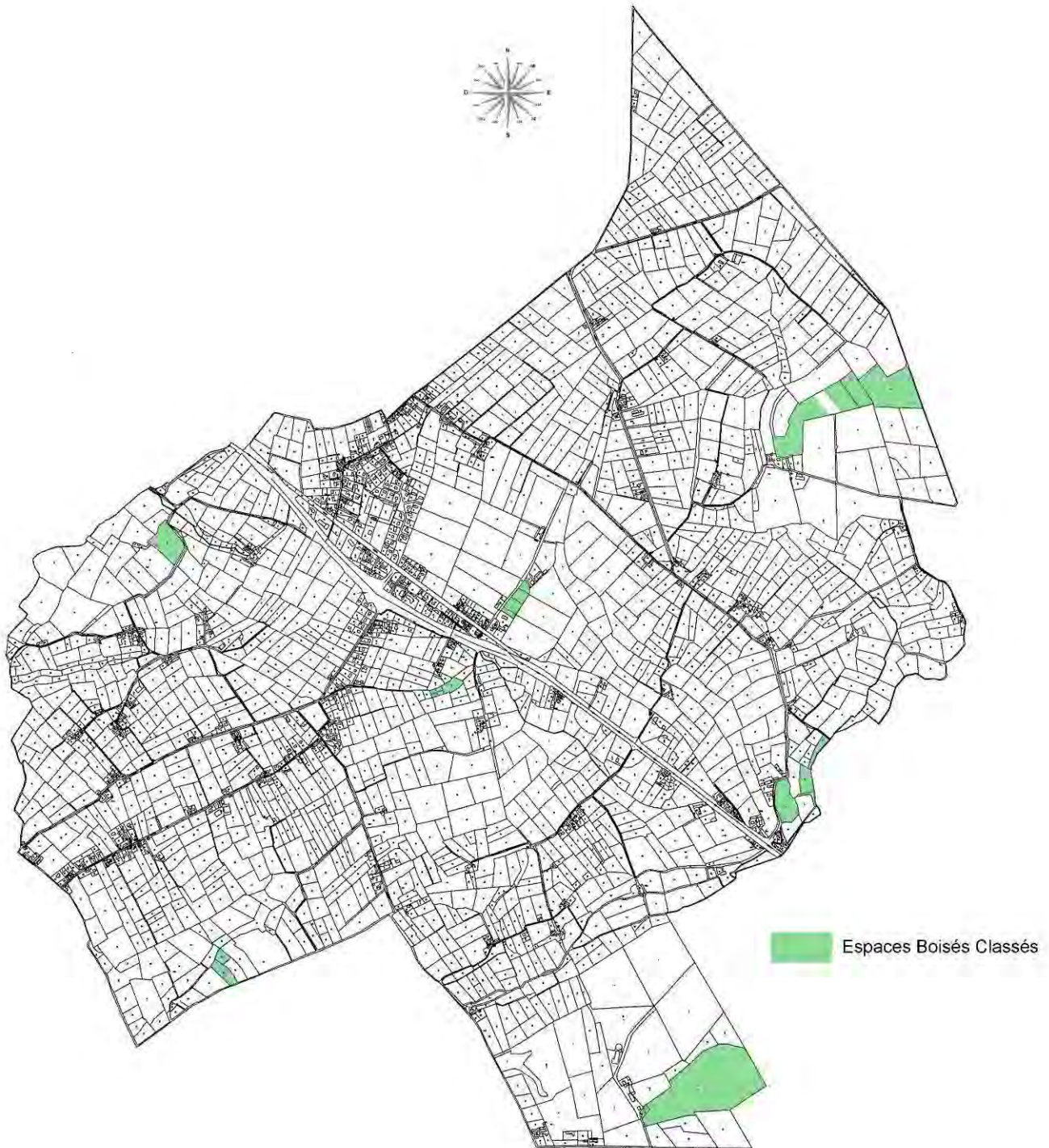
Plantations récentes de feuillus et de conifères

De nombreux vergers ont été plantés sur la commune.



Quelques vergers perceptibles depuis la route

Le Plan d'Occupation des Sols détermine déjà plusieurs espaces boisés classés :



Ces espaces boisés classés pourront faire l'objet d'un classement similaire sur un document graphique du PLU.

Une étude sera cependant menée pour connaître avec exactitude la réalité actuelle de ces Espaces Boisés Classés. Seuls ceux qui existent encore aujourd'hui feront l'objet de ce classement.

Les prairies humides

Les zones humides de la commune de Saint-Joseph s'étendent à proximité de la rivière de la Claire, de la rivière de la Gloire et du ruisseau Boissy.

Le paysage y est caractérisé essentiellement par sa végétation spécifique et la présence de cours d'eau.

Compte-tenu du caractère vallonné de la commune, nous n'avons pas à faire à un relief plat.

A l'ouest du hameau es Rouze, on note la présence du plan d'eau de la petite Claire. Accessible par un sentier et entouré d'arbres, ce plan d'eau est peu visible.

Les haies restent présentes dans les zones humides, toutefois, elles sont moins denses que sur le reste du territoire.

On note la présence de saules et de peupliers qui ne sont présents que très ponctuellement sur le reste de la commune.

Des peupleraies aux arbres alignés en quinconce indiquent la présence de la Gloire.

Des joncs prolifèrent dans les prairies humides.



Les activités qui marquent le paysage :



La peupleraie est, dans ce paysage, un point d'appel visuel fort, par sa masse et sa densité végétale. La forêt de troncs rectilignes donne encore de la rigidité à ce paysage humide, exploité par l'homme.

L'élevage est présent dans cette zone : des bovins pâturent dans les parcelles à l'herbe grasse. Ces animaux sont issus des nombreuses exploitations agricoles qui existent sur le territoire communal.

La pêche de loisir est pratiquée sur la rivière de la Gloire.



2.1.2.2. LES ELEMENTS STRUCTURANTS ET LES POINTS DE VUE

Les principaux éléments structurants sur la commune de Saint-Joseph sont les haies bocagères omniprésentes. Ces haies offrent un paysage harmonieux et dissimulent le mitage.

Le seul élément déstructurant est la RN13. Toutefois, si cette route coupe le territoire en deux parties, le paysage de la commune reste préservé grâce au dénivelé. En effet, la RN13 construite en contrebas est perceptible essentiellement depuis le pont qui la traverse.

Les vues patrimoniales sont l'ensemble des points de vue qui soulignent et mettent en valeur un élément caractéristique de la commune, que cela soit un point de vue sur un élément architectural, naturel ou bien un point de vue général de la commune.

Les haies bocagères basses ou hautes permettent de fermer un certain nombre de vues. Toutefois, les paysages sont ponctuellement ouverts à certains endroits et offrent des points de vues intéressants.

L'église constitue un point d'appel remarquable appréciable notamment depuis la RN13 .

En arrivant dans le bourg de Saint-Joseph par la RN13, c'est une impression de ruralité qui prévaut. L'entrée de ville se démarque par le clocher de l'église qui se dégage dans un environnement de verdure.

Une antenne a été implantée sur la commune. Elle est ponctuellement visible depuis le pont qui chevauche la RN13. Sur le reste de la commune les haies bocagères préservent l'intégrité du paysager.



Les vues sur le patrimoine architectural et paysager sont à préserver.



Vue sur Saint-Joseph depuis la RN13



*Le patrimoine paysager :
les rares vues ouvertes sur le bocage collinaire*

2.1.2.3. LES VOIES VERTES : UNE MISE EN VALEUR NATURELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Au-delà de leur raison d'être agricole, les chasses constituent des lieux de promenade pour les habitants. Elles contribuent ainsi au bien être de la population. Ces cheminements devront être préservés et entretenus.



Quand les arbres des haies forment une voûte au dessus des chemins de terre, l'ambiance devient plus intime. Les cimes des arbres se rejoignent en un berceau renversé comme pour protéger la route. Ce cheminement ombragé offre une sensation de fraîcheur.

Cette sensation est accentuée par la présence de plantes de sous-bois (fougères, lierre, houx...)



Des sentiers pédestres ou équestres existent sur la commune. Ils sont à préserver et à entretenir.

Consciente de l'attrait de ses chasses, la commune propose, à travers son guide communal, un plan touristique avec deux circuits de randonnées pédestres permettant de découvrir le patrimoine communal. Ces deux circuits, d'une durée estimée à 2h30, débutent au parking du bourg

Plan Touristique de Saint-Joseph

Circuits de randonnée

Circuits Pédestres

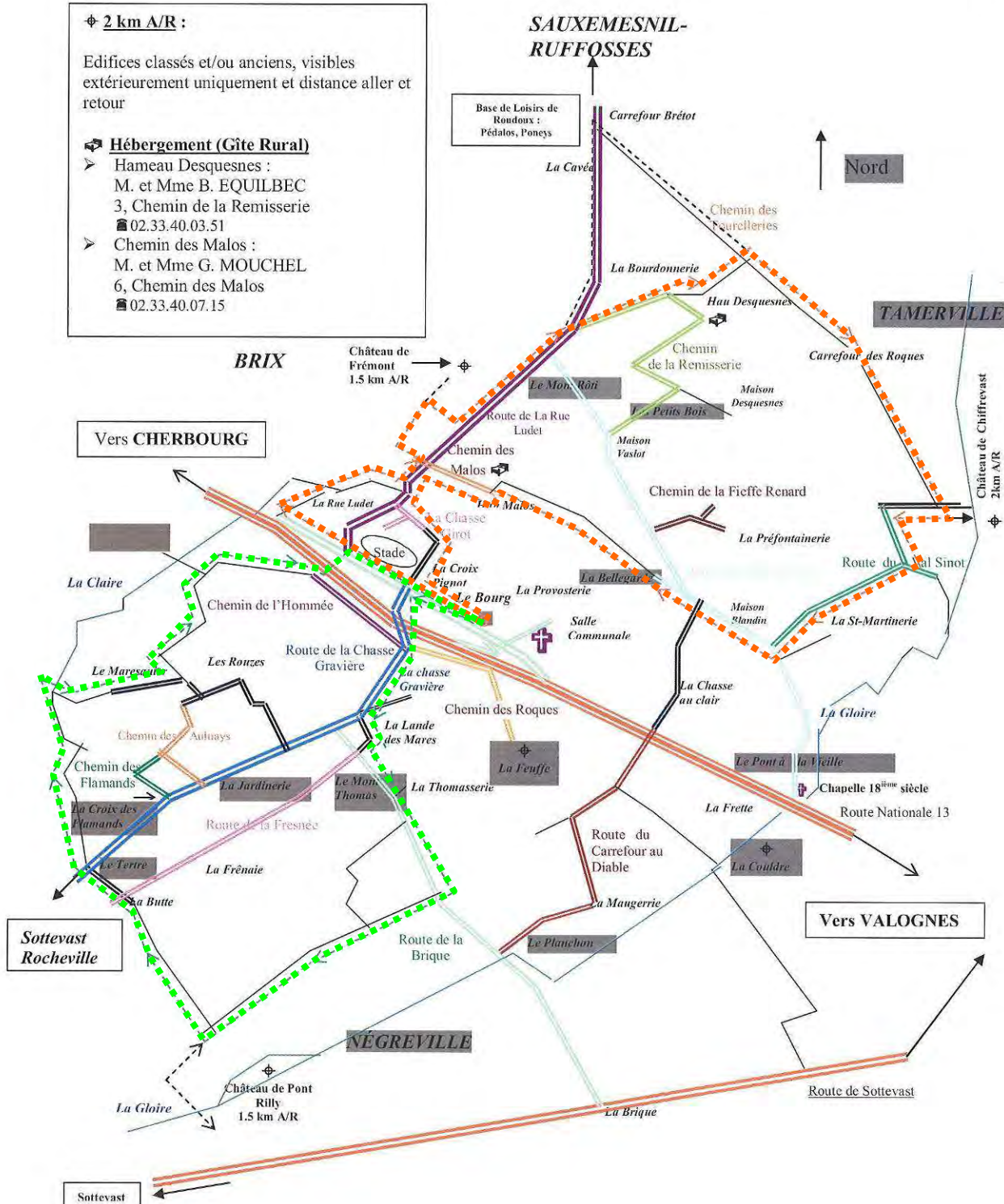
■ **D** Départ Parking : — « Les Tourelleries » 2 h 30
 ■ « Les Arpents » 2 h 30

⊕ 2 km A/R :

Edifices classés et/ou anciens, visibles extérieurement uniquement et distance aller et retour

➤ Hébergement (Gîte Rural)

- Hameau Desquesnes :
M. et Mme B. EQUILBEC
3, Chemin de la Remisserie
☎ 02.33.40.03.51
- Chemin des Malos :
M. et Mme G. MOUCHEL
6, Chemin des Malos
☎ 02.33.40.07.15



ENJEUX

Le maillage bocager intense associé à la présence de cours d'eau offre un environnement favorable pour le bétail : un milieu humide, une protection contre les vents et des zones d'ombre. Ce contexte est propice au pâturage dans les prairies d'herbe grasse. Par ailleurs le dénivelé permet de faire ruisseler les eaux vers la Gloire.

Le dénivelé différentiel de 82 mètres sur la commune implique qu'il faudra limiter les constructions sur les parcelles les plus élevées.

Par ailleurs, aux endroits où les haies affaissées ouvrent des vues sur le paysage, les constructions devront être réalisées avec un souci d'esthétique architecturale afin de ne pas induire une co-visibilité désagréable.

Les paysages de la commune sont de qualité et la présence de nombreuses chasses permet de les valoriser. Utilisés par les agriculteurs, les chasses présentent également un attrait pour la promenade, elles devront être préservées.

Les vues agréables donnent au territoire un aspect qualitatif indéniable et contribuent à la qualité de vie des habitants. Elles doivent être au minimum conservées et si possible valorisées.

Cela se traduit par les enjeux suivants :

- Préserver l'activité d'élevage dans ce contexte favorable
- Conserver le maillage bocager et le reconstituer dans la mesure du possible.
- Préserver les espaces boisés existants.
- Limiter la hauteur des constructions éventuelles aux alentours du point culminant
- Insister sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions pour éviter de construire des « verrues » dans le paysage actuel
- Préserver les vues sur l'église et sur le bocage collinaire.
- Préserver et sécuriser l'ensemble du réseau de chasses utilisées par les agriculteurs mais également comme des sentiers de promenade pour les piétons, les cavaliers, les bicyclettes et VTT. Sous réserve que les croisements avec les routes soient sécurisés, ce réseau de voies de circulation douce est un moyen de découverte du patrimoine paysager.

2.1.3. L'ENVIRONNEMENT BÂTI

2.1.3.1. LOCALISATION DES ZONES DE BÂTI

Le bâti est concentré en deux zones principales. Toutefois, quelques petits hameaux se sont constitués autour de fermes tandis que des constructions récentes sont éparpillées sur le territoire. Grâce au réseau dense de haies bocagères, cette dispersion des constructions est peu perceptible. Les haies devront être soigneusement conservées pour que le phénomène de mitage ait un impact visuel atténué.



Source : IGN Géoportail

Les deux zones de bâti les plus importantes se sont concentrées autour des principales routes. Le site Géoportail offre une vue aérienne de ces deux zones. Toutefois, le nouveau lotissement n'était pas encore construit au moment de la prise de vue.



Zone de bâti concentrée autour de la RN 2013 (l'ancienne RN13)

Source : IGN Géoportail



Zone de bâti autour du carrefour de la Butte

Source IGN Géoportail

Limite communale

2.1.3.2. BREF HISTORIQUE

Sur cet extrait de la carte Cassini (la plus ancienne des cartes de la France entière à l'échelle topographique réalisée entre 1750 et 1789), la paroisse La Preuveté et la chapelle Notre Dame de Gloire permettent de situer Saint-Joseph.







Comme le souligne cet extrait de la carte de Cassini la forêt recouvrait à l'époque plus du tiers du territoire.

Sur les deux cours d'eau qui cernent la commune (la rivière de la Gloire et le ruisseau de Lomé) on peut noter la présence de moulins à eau.



■ ■ ■ ■ ■ Limites communales actuelles

Explication des caractères géographiques employés dans les cartes de Cassini.

Symbole	Signification
	Paroisses romain droit
	Chapelle
	Bois ou forêt
	Route non empiérée
	Vallon avec ruisseau
	Moulins à eau

La paroisse Saint-Joseph fut créée en 1857 à partir de territoires provenant des communes de Valognes, Négreville, Brix et Tamerville afin de répondre aux besoins d'une partie des populations excentrées de leur paroisse respective. La paroisse Saint-Joseph devient la commune de Saint-Joseph le 9 avril 1929 qui comptait alors 589 habitants répartis sur un territoire d'une superficie de 978 hectares.

2.1.3.3. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

L'urbanisation s'est développée le long des voies de circulation existantes avec une concentration autour de l'ancienne RN 13. Il existe une architecture assez ancienne notamment proche de l'église et de la mairie.

La commune typiquement rurale se compose d'une succession de corps de ferme qui ont formé progressivement des petits hameaux. L'urbanisation agricole est donc présente sur l'ensemble du territoire communal. Une architecture contemporaine et des maisons neuves sont progressivement venues compléter ce panel architectural.

L'entité « bourg » : Le cœur du bourg, en partie ancien, est concentré autour de l'église et de la mairie. Une épicerie de proximité avec la licence de débit de boisson y apporte de l'animation.



La mairie



L'église



L'épicerie et débit de boisson

L'entité « Hameau » : L'urbanisation en hameau est beaucoup moins dense que celle du bourg, et la mitoyenneté des maisons est plus rare. L'implantation des maisons en bords de voies n'est plus forcément la règle. Ces hameaux sont généralement nés de la construction d'une grosse exploitation agricole autour de laquelle les maisons se sont regroupées. Toutefois, le hameau de la Rue de Ludey se situe en extension du bourg.

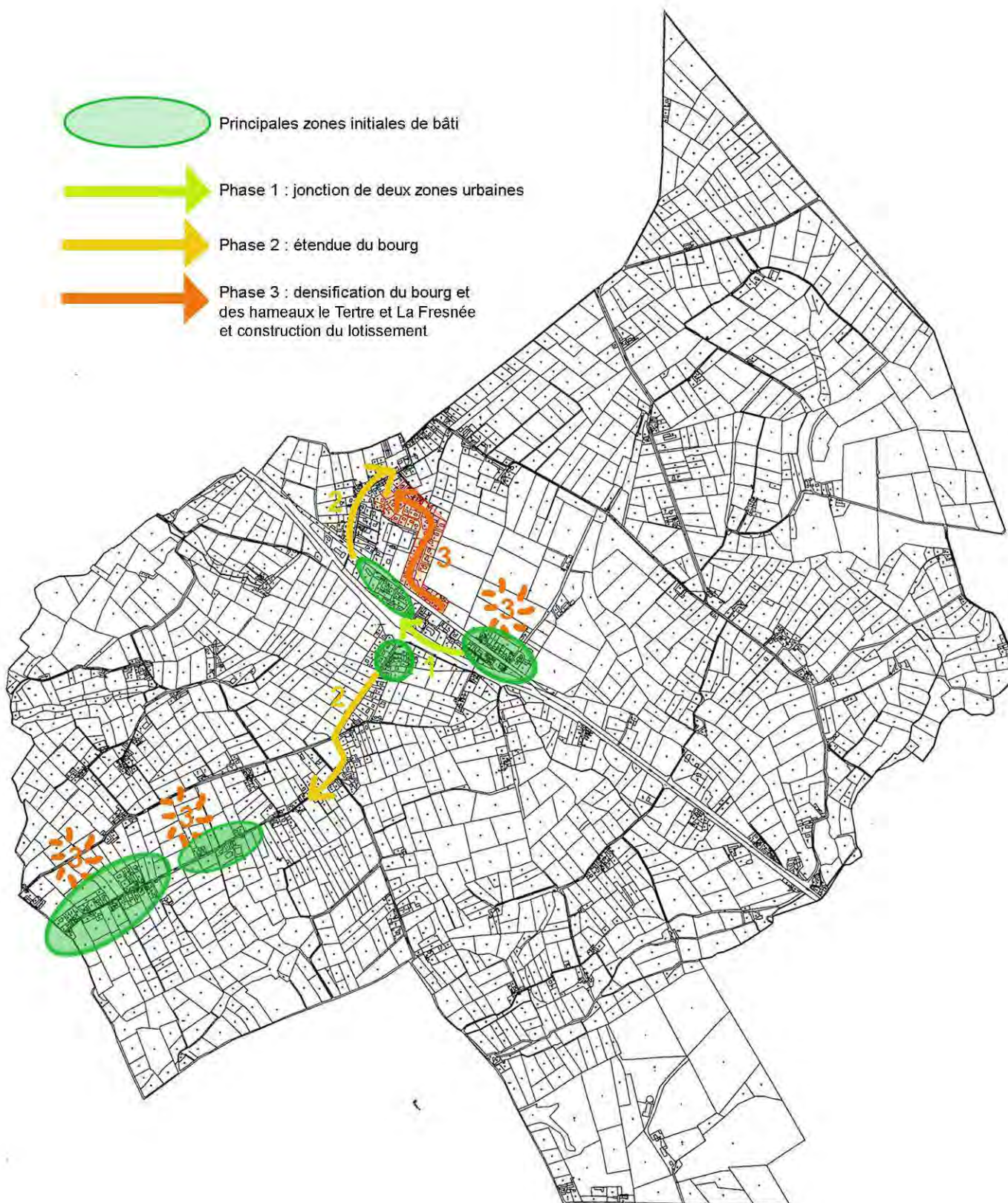
Sur la RD 146 en direction de la Croix de Jacob des bâtiments anciens cohabitent avec des maisons plus récentes. Dans les années 60 puis dans les années 80, des pavillons ont été construits vers le nord du bourg central.

Enfin, la zone IINA s'est développée sous forme d'un lotissement récent.

L'urbanisation s'est développée en trois phases :

- la première phase a permis de rejoindre deux zones d'urbanisation anciennes
- la deuxième phase a étendue le bourg vers le nord et sur la RD146
- la troisième phase a permis de densifier le bourg en profondeur (sous forme de lotissement)

La dernière phase devra être organisée dans la continuité du développement urbain de la commune.



2.1.3.4. LES TYPOLOGIES BATIES

Chaque type d'urbanisation reprend les modes de construction de son époque et on peut observer des tendances dans l'utilisation de certains matériaux, les éléments architecturaux et les implantations.

La seule caractéristique qui se retrouve quelle que soit l'époque de construction est la toiture majoritairement en ardoises. Même dans les constructions modernes les tuiles mécaniques ocre rouge viennent rarement se mêler aux ardoises.

- **a) Le bâti ancien**

Edifié par les hommes qui ont façonné le bocage avec des matériaux tirés du sol et transformés sur place, le bâti ancien entretient un rapport profondément harmonieux avec le paysage.
Ce bâti ancien possède une indéniable valeur esthétique et fait partie intégrante de notre patrimoine.

Cette région du Cotentin présente une identité architecturale particulière. Cette identité se traduit à Saint-Joseph notamment dans la forme des bâtiments, les matériaux utilisés pour les murs et les toitures et le travail des ouvertures (menuiserie, lucarne, cheminées...).

a1) Forme des bâtiments :

Une variété de constructions répond aux besoins des bâtiments (habitation, grange, boulangerie...). Toutefois, le rectangle constitue la forme de base des bâtiments d'habitation de Saint-Joseph. Au fil du temps et des besoins, des extensions viennent prolonger ou non le volume initial de construction. Cette juxtaposition produit des ensembles plus ou moins réguliers, d'autant que les matériaux utilisés ne sont pas toujours les mêmes.

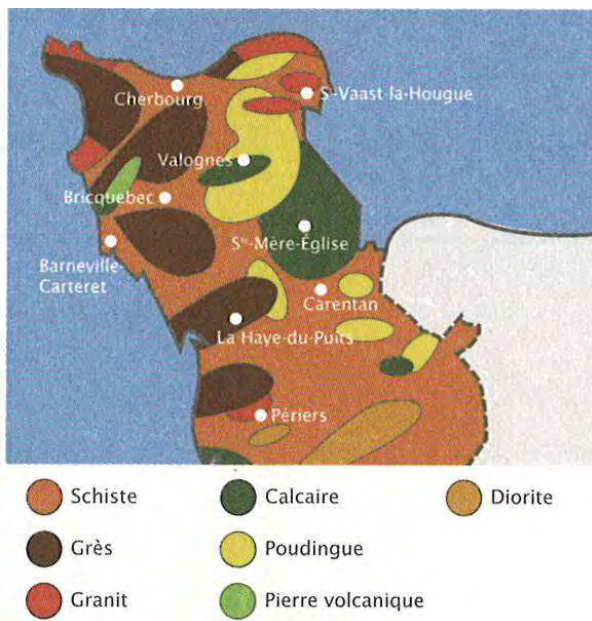


Des bâtiments juxtaposés

a2) Matériaux utilisés pour les murs et les toitures :

La pierre représente la plus grande part des constructions de murs anciens. Le poudingue (tirant sur le rouge) est aisément reconnaissable parmi la variété de pierres utilisées sur la commune. Ces pierres sont souvent façonnées en moellons ébauchés et équarris (rectangles courts et assez réguliers) ou en appareil irrégulier pour le poudingue.

/



Poudingue

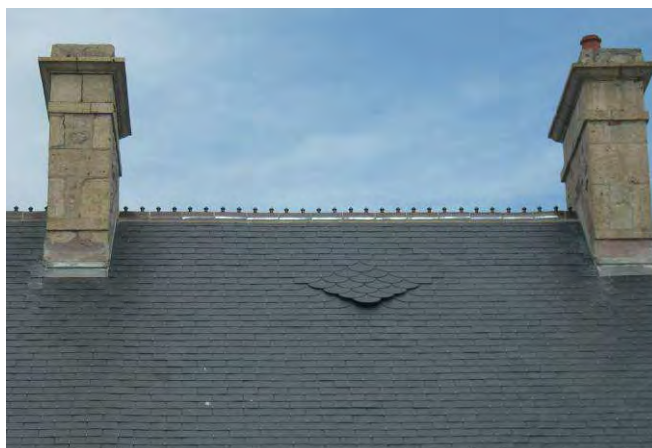


Schiste

*Les pierres utilisées en construction dans la Manche
Source : c.a.u.e. de la Manche*

La belle maçonnerie de pierre des bâtiments anciens peut être menacée par la multiplication des enduits sur les constructions neuves et la peinture des édifices traditionnels.

Les toitures des bâtiments anciens sont en ardoise. Les toits sont à deux pentes comprises entre 45 et 55 degrés. Quelquefois, des tuiles faîtières appelées « taffâtes » sont décorées de motifs en relief.



Des taffâtes décorent le faîtage

a3) Travail des ouvertures :

Plus hautes que larges, les lucarnes sont majoritairement en pierre. Elles sont situées à l'aplomb des façades, rarement en retrait. On trouve essentiellement des lucarnes en bâtière (deux versants) et plus rarement des lucarnes à croupe (à trois versants).



Exemples de lucarne « engagée » ou en bâtière

Les souches de cheminées sont systématiquement implantées dans l'axe du faîtage, à même les pignons ou sur les murs de refend. Elles ont souvent de facture soignée. Même sur les édifices modestes l'usage de la pierre de taille est fréquent afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage.

Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges. Leur disposition reflète la distribution intérieure. Les encadrements des murs en pierre sont habituellement en pierre de taille. Les menuiseries anciennes sont souvent constituées de fenêtres à grands carreaux.

a4) Les maisons de bourg anciennes

Construites sans retrait ou avec un léger recul par rapport à la route les « maisons de rues » les plus anciennes ont été construites dans les deux hameaux principaux en alignement de la rue. Elles constituent des habitats individuels. Ces bâtisses sont souvent édifiées en longueur avec des hauteurs variables. Ces maisons pouvaient être habitées par des notables, pour les plus importantes, de commerçants ou bien de journaliers (pour les plus petites).





Les « maisons de bourg » en alignement de la rue

a5) Bâtiments publics

Certains bâtiments publics, tels que la mairie, ont été aménagés dans des bâtiments anciens. D'autres bâtiments abritant des infrastructures publiques ont été construits plus récemment.



Située dans le centre du bourg, la mairie est un beau bâtiment en pierre et ardoise qui illustre le patrimoine bâti de Saint-Joseph.

a6) Habitat rural : les fermes et les constructions anciennes éloignées du bourg

Les corps de ferme sont peu présents à Saint-Joseph mais restent le témoin de l'architecture rurale. Réalisés en pierre, ils peuvent être composés de plusieurs bâtisses les unes accolées aux autres et qui forment les différentes parties du corps de fermes (habitats, étables, granges...)



Dans l'architecture rurale, la forme et le volume d'un édifice sont largement déterminés par sa fonction. La forme des bâtisses rurales est donc très variable.



• **b) Le bâti contemporain**

L'urbanisation récente se démarque par l'implantation de la maison en milieu de parcelle, en recul par rapport à la voie.

On peut observer deux « types » de maisons individuelles contemporaines :

- Le pavillon individuel

- Le pavillon de « lotissement » (lotissement dans le sens d'un ensemble d'habitation réalisé sur le même modèle de construction)

b1) Le pavillon individuel

Il se rencontre sur l'ensemble de la commune, répartis dans les différents hameaux. Ces constructions sont très visibles du fait de la couleur des matériaux de façades, qui est généralement vive. Elles reprennent rarement les codes utilisés par le bâti ancien ; notamment la présence de murs d'enceinte rend difficile l'intégration du bâti contemporain au sein d'une urbanisation ancienne.

Urbanisation des années 60

Les caractéristiques architecturales :

- Sur un rez-de-chaussée et/ou sous-sol
- Toits à croupe ou à versants
- Toitures en ardoises ou en tuiles mécaniques
- Ouvertures irrégulières : fenêtres, baies ...
- Pas d'ouverture dans le toit ou lucarnes en chien assis

Les caractéristiques urbaines :

- Bâtiments en recul de la voirie ou en milieu de parcelles (obligation de retrait par rapport à la route)



Urbanisation des années 80

Les caractéristiques architecturales habituelles :

- Sur un étage et des combles aménageables
- Toits à versants
- Toitures en tuiles mécaniques ou en ardoises
- Ouvertures régulières et plutôt verticales
- Ouvertures dans le toit sous forme de châssis ou de lucarnes

Les caractéristiques urbaines :

- Bâtiments non alignés les uns aux autres
- Bâtiments en recul de la voirie



Urbanisation des années 2000

Les caractéristiques architecturales :

- Sur un étage et des combles aménageables
- Toits à croupe
- Toitures en ardoises
- Ouvertures irrégulières avec fenêtres, baies ...
- Les fenêtres sont symétriques sur la façade
- Ouvertures dans le toit sous forme de lucarnes
- Des tuiles faitières en poterie peuvent quelquefois rappeler les constructions anciennes

Les caractéristiques urbaines :

- Bâtiments en milieu de parcelles



b2) La zone pavillonnaire

La maison de lotissement présente les mêmes caractéristiques que le pavillon individuel, mais l'effet d'ensemble ajoute à son impact sur le paysage urbain et naturel.

Le front bâti crée est très régulier et linéaire



2.1.3.5. LE PATRIMOINE BATI

- Les édifices religieux :

L'église Saint-Joseph (XIXème) :

Commencée en 1858 et achevée en 1892, l'église Saint-Joseph se présente dans un pur ensemble d'architecture néogothique. Les fonts baptismaux datent du 18ème siècle, le mobilier et la statuaire du 19ème siècle et les vitraux des 19ème et 20ème siècles.

L'église Saint-Joseph constitue un point de repère et donne une dimension verticale au paysage.



L'église Saint-Joseph

La Chapelle du Pont à la Vieille :



*Notre Dame de La Gloire
au Pont à la Vieille*

La légende raconte qu'une vieille femme qui ramassait du bois mort dans la forêt que traversait « la Rille » que l'on nomme aujourd'hui « la Gloire » trouva une statue de la Vierge marquée « Notre Dame de la Gloire ».

En 1652 un seigneur fit bâtir une chapelle qui s'appela Notre Dame de Gloire, et le pont voisin fut baptisé "Pont à la Vieille ». Par extension, la chapelle Notre Dame-de-Gloire fut nommée « La chapelle du Pont à la vieille ».

• **Le patrimoine civil :**

A ce jour, aucun bâtiment érigé à Saint-Joseph n'est classé à l'inventaire des Monuments Historiques.

Toutefois, quelques belles demeures ont été bâties sur la commune telles que le château de la Coudre et le château de la Frette.

Les façades de ces deux propriétés sont à peine visibles depuis la route, leur architecture ne pourra être appréciée qu'avec l'autorisation des propriétaires.



Le château de la Coudre

A sa construction en 1804, le château de la Coudre était une filature de coton. Brulé en 1841, il a été reconstruit et transformé en moulin en 1862. La famille de l'actuel propriétaire l'a transformé en habitation en 1880 et l'a agrémenté notamment d'un escalier monumental et d'une porte imposante directement inspirés de l'entrée du château de la Frette. Les communs préservés de l'incendie datent du 18ème siècle.



Le château de la Frette souffre de sa proximité de la RN13

Dans l'architecture de l'ancien presbytère comme dans celui de la Préfontainerie, des pierres de taille encadrent les ouvertures et soulignent les étages.



L'ancien presbytère



La Préfontainerie



Les bâtiments de l'Hommée

L'Hommée est composé d'un ensemble de bâtiments, de formes diverses, répartis autour d'une bâtisse principale. L'ensemble est aujourd'hui divisé en plusieurs lots.

Sur la bâtiment principal, remanié à plusieurs périodes, l'œil est attiré par d'élégantes fenêtrages à remplage de style renaissance.



ENJEUX

A l'étude de l'évolution des caractéristiques architecturales, il est difficile de faire ressortir des éléments prépondérants du tissu urbain actuel. Seule l'ardoise en toiture est réellement dominante sur la commune.

Les enjeux suivants peuvent être dégagés :

- Ouvrir l'urbanisation de façon modérée et progressive car la commune souhaite conserver son caractère rural.
- Maintenir les constructions dans les hameaux et éviter le mitage
- Conseiller d'intégrer les nouvelles constructions dans un environnement végétal et privilégier la plantation de végétaux en haies libres en limite de terrain.
- Préserver la diversité de la typologie d'architecture : la commune est caractérisée par la variété d'architecture et elle souhaite pouvoir préserver l'architecture ancienne tout en se donnant la possibilité de promouvoir des styles architecturaux nouveaux et notamment écologiques.
- Afin de préserver une unité, orienter le choix des matériaux : des ardoises pour les toits et des enduits aux couleurs naturelles et claires sur les murs
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti civil et religieux.

2.2. SERVITUDES, CONTRAINTES ET PROTECTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.2.1. SITES ARCHEOLOGIQUES

Il n'existe pas de site archéologique répertorié sur le territoire de la commune.

2.2.2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Servitudes pour la pose des canalisations d'eau potable et d'assainissement : A5
- Servitudes de protection des monuments historiques : AC1
Abords du château de Pont Rilly à Négreville : INV MH 26 juillet 1985

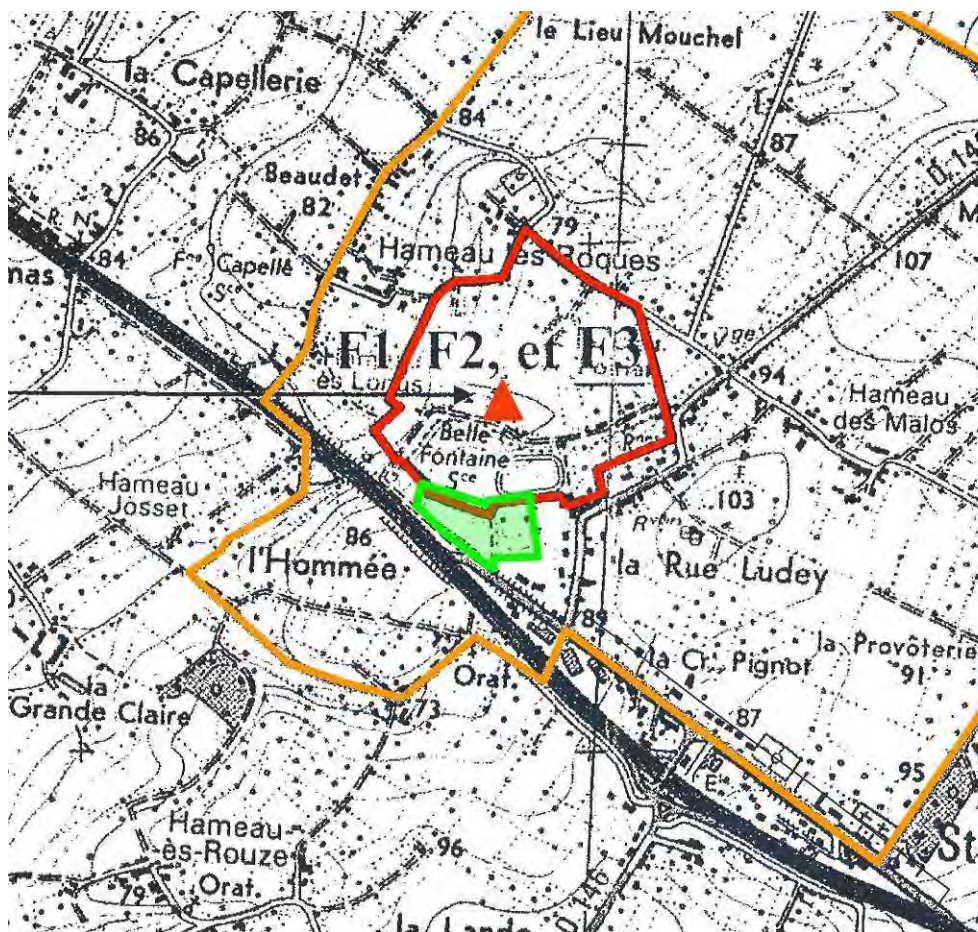


Le château du Pont Rilly à Négreville

Toute construction bâtie dans un périmètre de 500 mètres des abords du château de PontRilly de Négreville devra faire l'objet d'une demande préalable pour obtenir l'accord du Conservatoire des monuments historiques de la DRAC .

- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (souterraines et superficielles) et des eaux minérales : AS1
Forages F1, F2,F3 de Bellefotaine, dits de la rue Ludey : DUP 29 mai 1995 et 9 juillet 2002
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz : I3
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique) : I4

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (souterraines et superficielles) et des eaux minérales : AS1



S.I.A.E.P. de la région de Valognes

Localisation des points de prélèvement d'eau

- Captage de Château Frémond
- Forages de Bellefontaine ou de la rue Ludey

Légende :

- Captage
- ▲ Forages : F1, F2 et F3
- Périmètre rapproché
- Périmètre éloigné
- Périmètre de la future zone d'activités artisanale

Concernant le périmètre de protection rapprochée :

Les activités interdites sont notamment :

Les constructions nouvelles :

Les seules dérogations possibles ne pourront concerner que les appendices de constructions existantes justifiées par une amélioration de la situation hygiénique actuelle. Dans l'ensemble du périmètre rapproché, l'élimination des eaux usées des constructions nouvelles et anciennes et des eaux pluviales devra s'effectuer selon les processus autorisés par l'autorité sanitaire en conformité avec l'arrêté ministériel du 3 mars 1982 modifié et du règlement sanitaire départemental (articles 48 à 50 et 42).

Les installations classées pour la protection de l'environnement qui présenteraient un danger d'altération des eaux par la nature des produits utilisés et des eaux résiduelles, ainsi que les installations n'offrant pas des garanties suffisantes d'étanchéité.

L'ouverture de carrières ou d'aires d'emprunt de matériaux

Les dépôts de déchets et de déchets ménagers

Le passage de canalisations de transit de produits chimiques liquides ou d'hydrocarbures

Le creusement de puits ou de forages pour prélèvement d'eau souterraine ; autres que ceux utilisés pour la distribution publique.

Le déboisement et le défrichement

Les activités réglementées sont notamment :

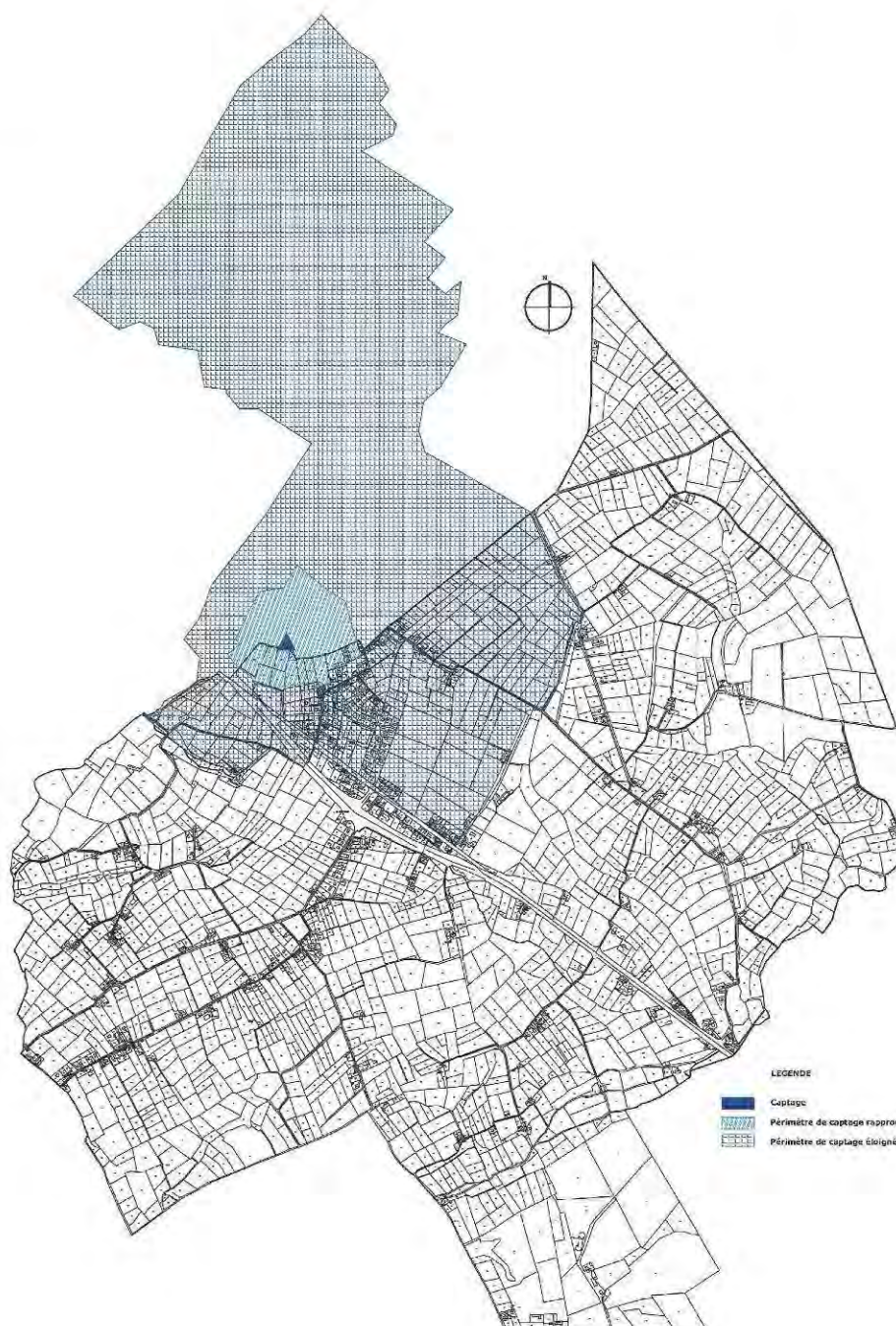
Les citernes d'hydrocarbures : les citernes enterrées devront être des citernes à double enveloppe conformes aux prescriptions de la réglementation générale. Les réservoirs aériens devront être dotés d'un cuvelage étanche capable de recueillir les volumes en cas de fuite ou de débordement.

Concernant le périmètre de protection éloignée :

A l'intérieur de cette zone sensible, les dispositions de la réglementation générale devront être strictement observées, en particulier en ce qui concerne les constructions, les rejets, les problèmes liés à l'assainissement des habitations, les épandages de lisiers, les créations de forages, puits et plans d'eau.

Il est précisé par ailleurs dans l'arrêté préfectoral de D.U.P des points d'eau publics du secteur de Saint-Joseph que tout propriétaire d'une activité , installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention aux Administrations compétentes en précisant :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau,
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.



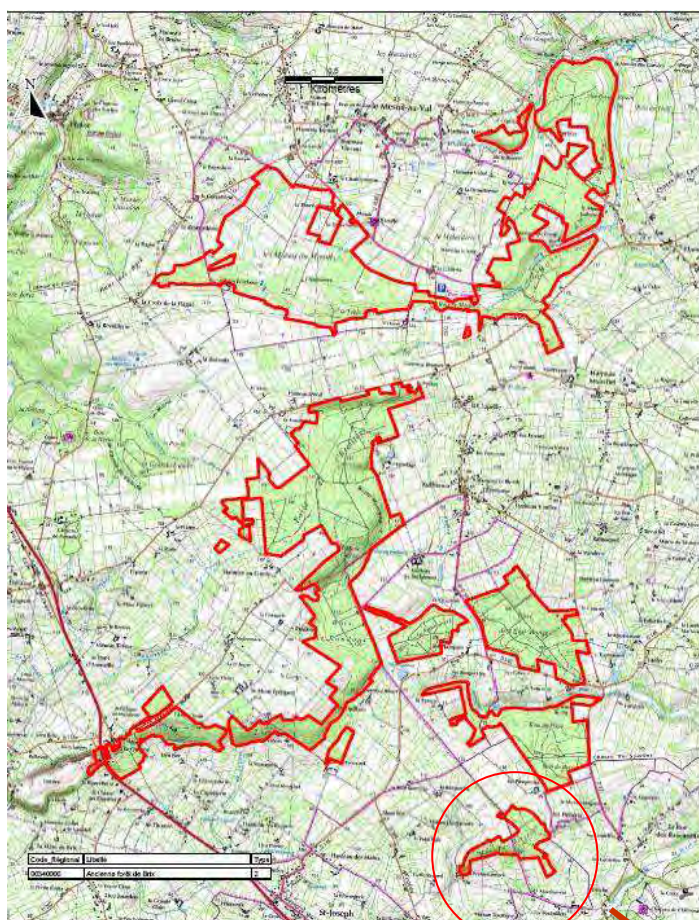
2.2.3. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

2.2.3.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

ZNIEFF de type 2 : l'ancienne forêt de Brix

Ancienne forêt de Brix

Source DIREN / SNPC - Décembre 2007 Fond IGN.Scan 25 © 2007



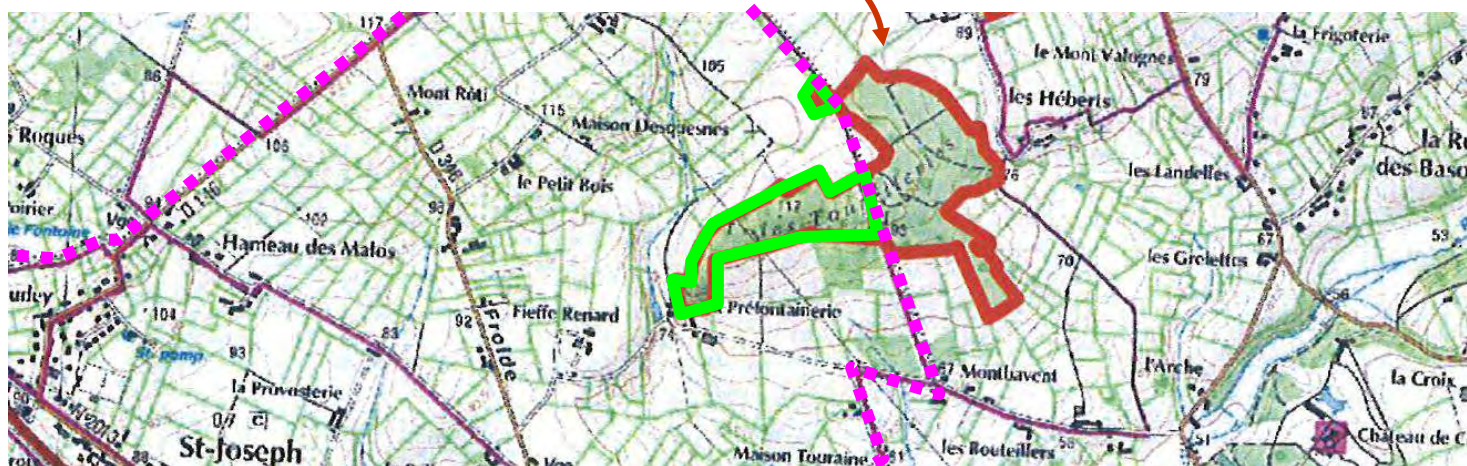
Contours de l'ancienne forêt de Brix



Limites de la commune



Contour de l'ancienne forêt de Brix dans la commune de Saint-Joseph



Le bois des Tourelleries

Ancienne forêt de Brix Inventaire du Patrimoine Naturel de Basse-Normandie

Cet ensemble, composé de bois et landes et de prairies humides tourbeuses, est d'un grand intérêt sur le plan biologique.

Correspondant autrefois à la vaste forêt de Brix, ces quelques bois et landes en sont les derniers vestiges.

FLORE

On recense sur cette zone nombre d'espèces floristiques rares et/ou protégées au niveau national (**) ou régional (*) tels l'Ajonc de Le Gall (*Ulex gallii*) qui trouve ici une position très continentale, le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia***), la Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*)...

C'est toutefois parmi les fougères que l'on recense les plus grandes raretés. Le site abrite le Polystic atlantique (*Dryopteris aemula***), l'Hyménophyllum de Tonbridge (*Hymenophyllum tunbridgense***), l'Hyménophyllum de Wilson (*Hymenophyllum wilsonii***), pour lequel ce site constitue la seule station bas-normande actuellement connue, la Prêle des bois (*Equisetum sylvaticum**), la Fougère des montagnes (*Oreopteris limbosperma*)...

Les affleurements rocheux sont le refuge de deux bryophytes rares en Basse-Normandie : *Scapania gracilis* (hépatique) et *Dicranum scottianum* (mousse).

FAUNE

Du fait de la diversité des milieux et de la présence de bois, on note ici une avifaune assez riche en espèces.

Mentionnons la présence du grand Corbeau (*Corvus corax*) espèce rare et protégée, le plus souvent au niveau de la carrière de Brix.

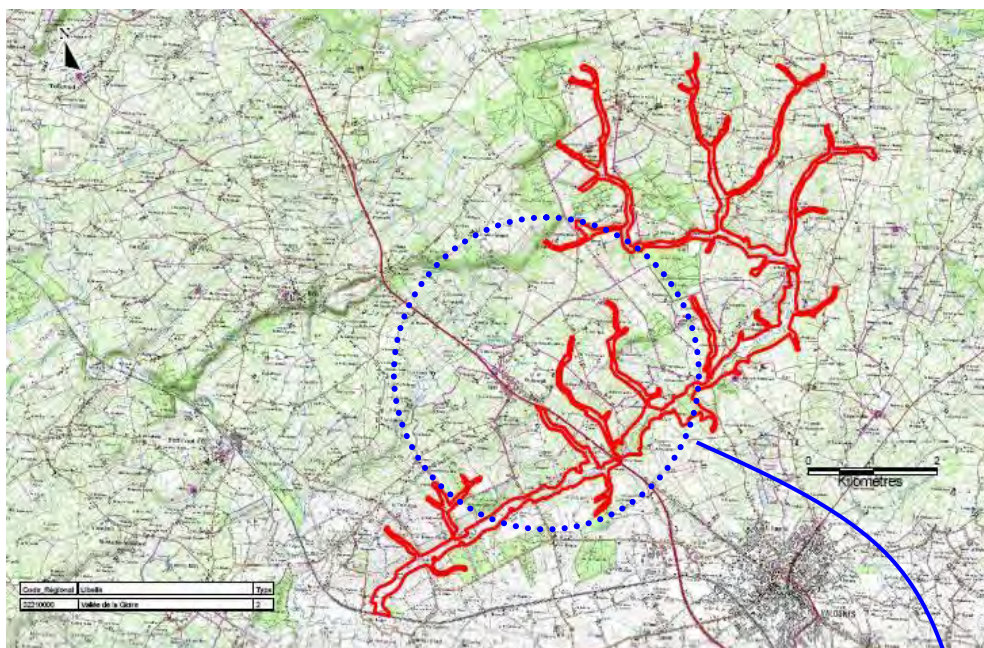
On note par ailleurs le cortège habituel des oiseaux inféodés à ces biotopes. La reproduction du Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), de la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*), de l'Epervier d'Europe (*Accipiter nisus*), du Pic épeichette (*Dendrocopos minor*), ainsi que l'hivernage de la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*), du Tarin des Aulnes (*Carduelis spinus*) et du Pinson du nord (*Fringilla montifringilla*) ont également été notés.

Enfin, les nombreux cours d'eau que compte le secteur prennent souvent naissance au sein de ces bois.

Vestige de l'ancienne forêt de Brix, les bois des Tourelleries subsiste sur la commune. Ce bois devra être préservé.

ZNIEFF de type 2 : la vallée de la Gloire

La vallée de la Gloire Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Source : DIREN Basse-Normandie

Inventaire du Patrimoine Naturel de Basse-Normandie

La vallée de la Gloire s'inscrit dans un contexte géologique cambrien où les grès dominent. Cette rivière s'écoule dans un paysage bocager et boisé bien préservé et à vocation herbagère.

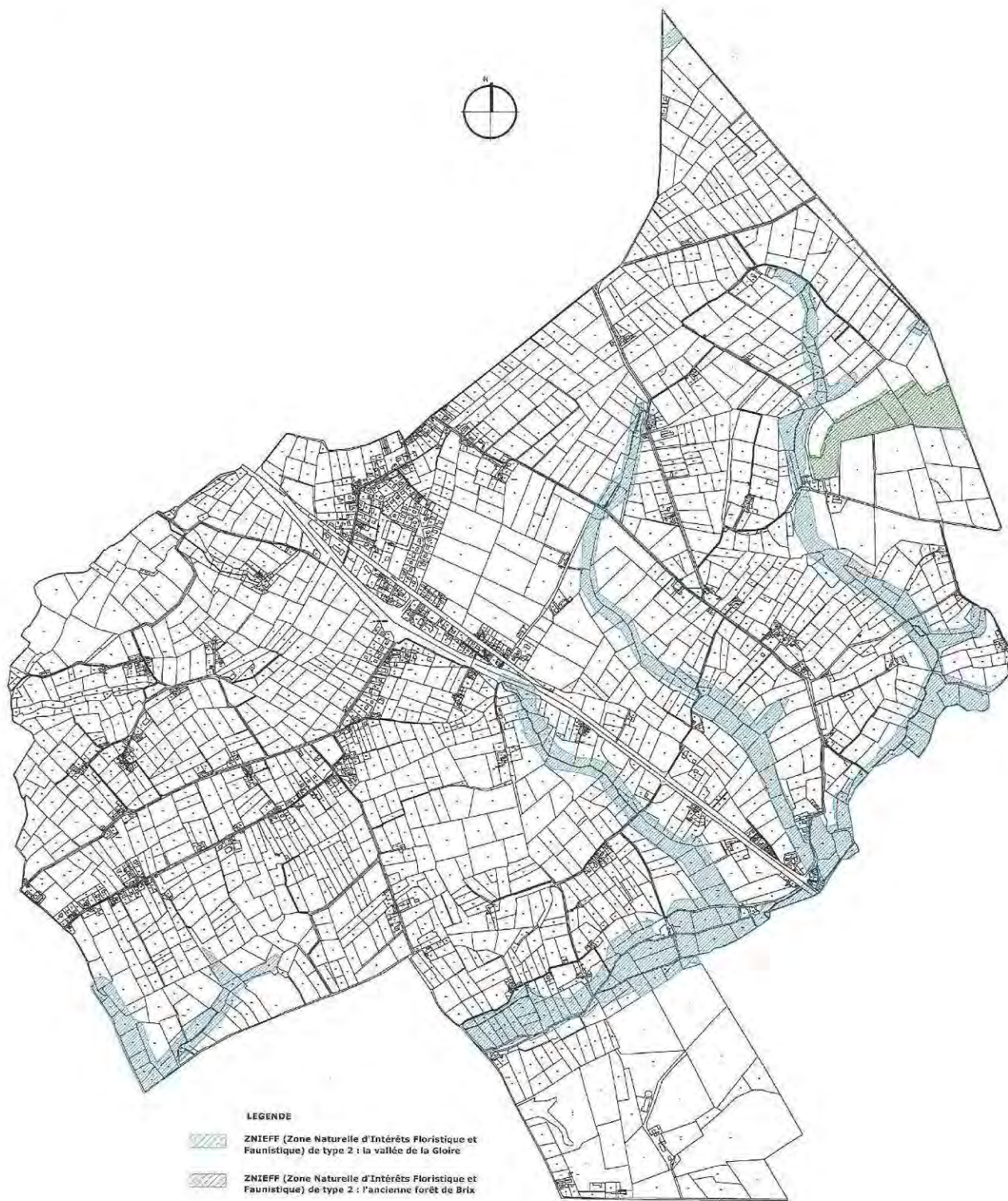
FAUNE

Les bonnes pentes induisant des écoulements soutenus et variés, les fonds pierreux et caillouteux, la bonne qualité de l'eau et des habitats aquatiques sont à l'origine de la présence d'une belle population d'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) et de Truite fario (*Salmo trutta fario*).



La Znieff de La Vallée de la Gloire se répartie sur une bonne partie du territoire communal

Il sera particulièrement nécessaire de tenir compte de ces deux ZNIEFF dans les dispositions réglementaires du fait que ces espaces ne seront pas constructibles.



CARTE DES ZONES DE PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT NATUREL

2.2.4. LES CONTRAINTES, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

2.2.4.1. LES RISQUES NATURELS

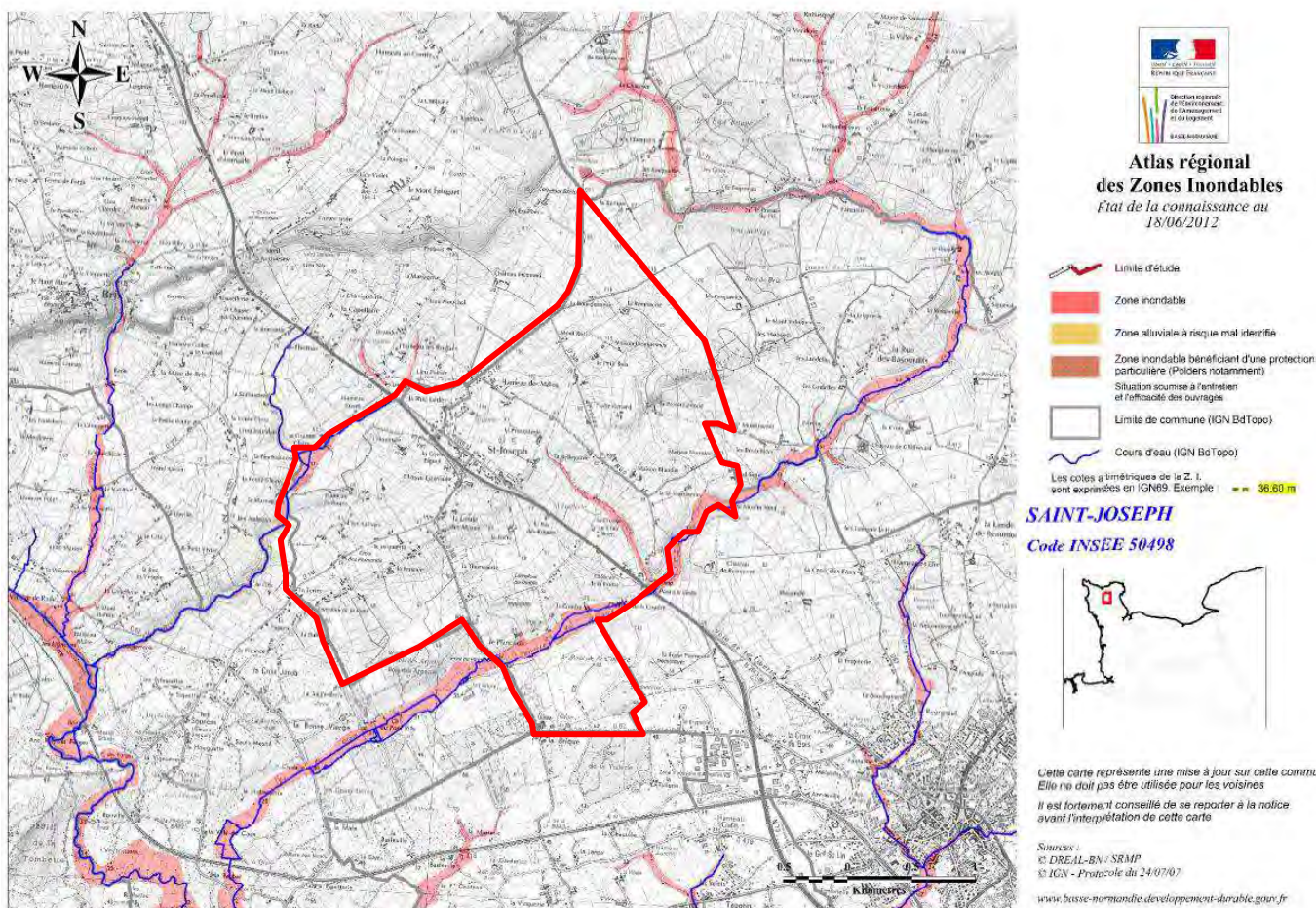
Saint-Joseph est principalement concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau qui est essentiellement localisé au sud de la commune par le cours d'eau de « la Gloire », mais aussi par des remontées de nappes phréatiques sur pratiquement l'ensemble du territoire communal.

1/ LES RISQUES D'INONDATION PAR DEBOREMENT DE COURS D'EAU

L'atlas régional des zones inondables présenté ci-dessous a été remis à jour en novembre 2006 par la Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie. Il s'agit ici de zones inondables par débordement du cours d'eau.

La zone inondable répertoriée par la DIREN de Basse Normandie montre qu'un risque d'inondation existe sur la commune. Des dispositions devront être prises afin qu'aucune construction autre qu'à vocation hydraulique ne soit réalisée dans l'emprise de cette zone inondable.

La cartographie ci-contre indique en rouge les zones qui seraient prioritairement touchées en cas d'inondation par débordement de la Gloire et des autres cours d'eau de la commune.



La cartographie de la profondeur des nappes phréatiques décrit la prédisposition des territoires au risque d'inondation par remontée de nappe. Celle-ci a été remise à jour en janvier 2008 par la Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie. Elle est établie par la DIREN à partir de données recueillies au printemps 2002 lors d'une période normale sur un plan hydrologique et non à l'issue d'une période de pluviométrie exceptionnelle (comme c'est le cas sur les cartes du Calvados et de l'Orne notamment) et il donc d'autant plus important de tenir compte de ces données.

Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :

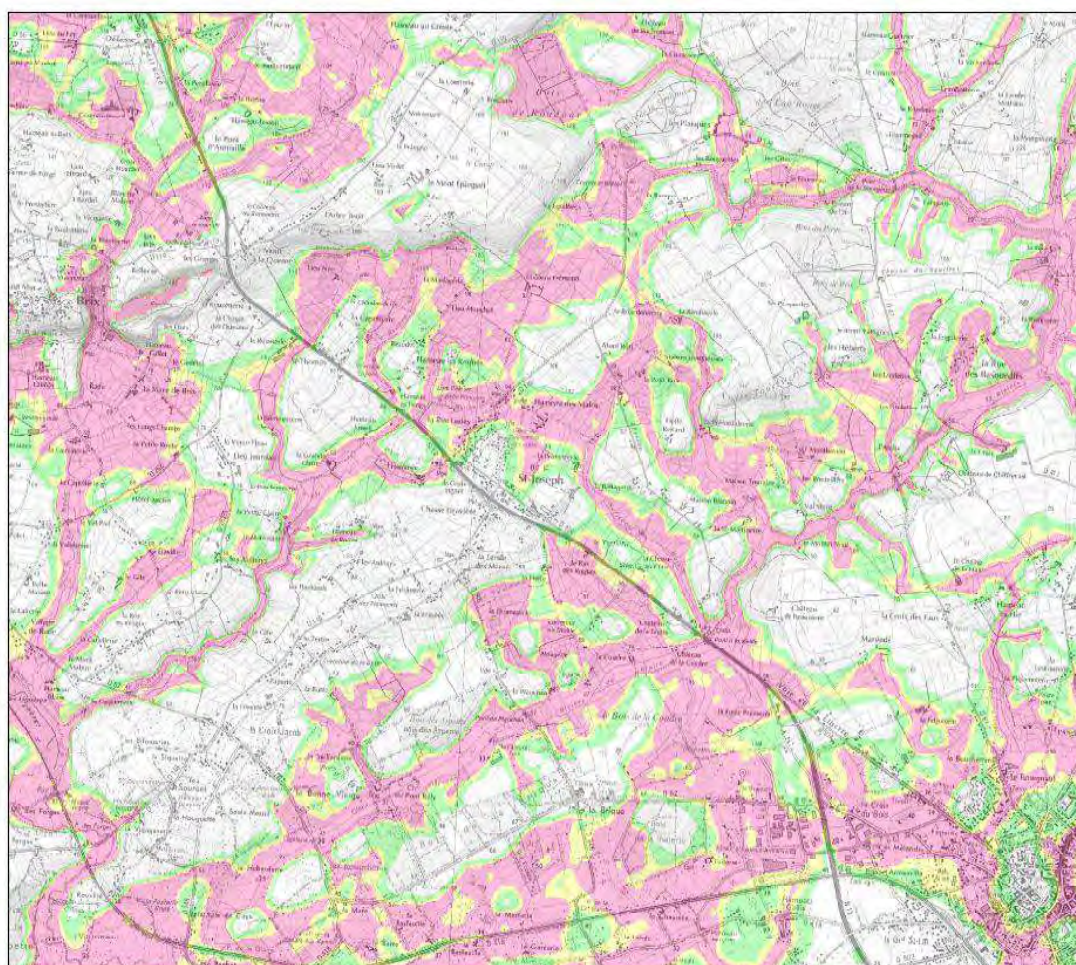
- en bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent. **Aucune zone de débordement n'a été observée sur la commune de Saint-Joseph.**

- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eau usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. **En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;**

- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). **Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ;** les sous-sols sont menacés d'inondation ;

- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. **L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes** (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;






- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Etat des connaissances : août 2012

Profondeur de l'eau et nature du risque

-  Débordements de nappe observés
-  0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
-  de 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols
-  2,5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
-  >5 m : pas de risque a priori

Saint-Joseph

50498



0,5 0 0,5 1
Kilomètres

Sources
© DREAL Basse-Normandie
© IGN Protocole du 24/10/2011

2.2.4.2. VOIE A GRANDE CIRCULATION

La commune est traversée par la RN13. Cette 2 fois 2 voies est classée en voie « à grande circulation ».

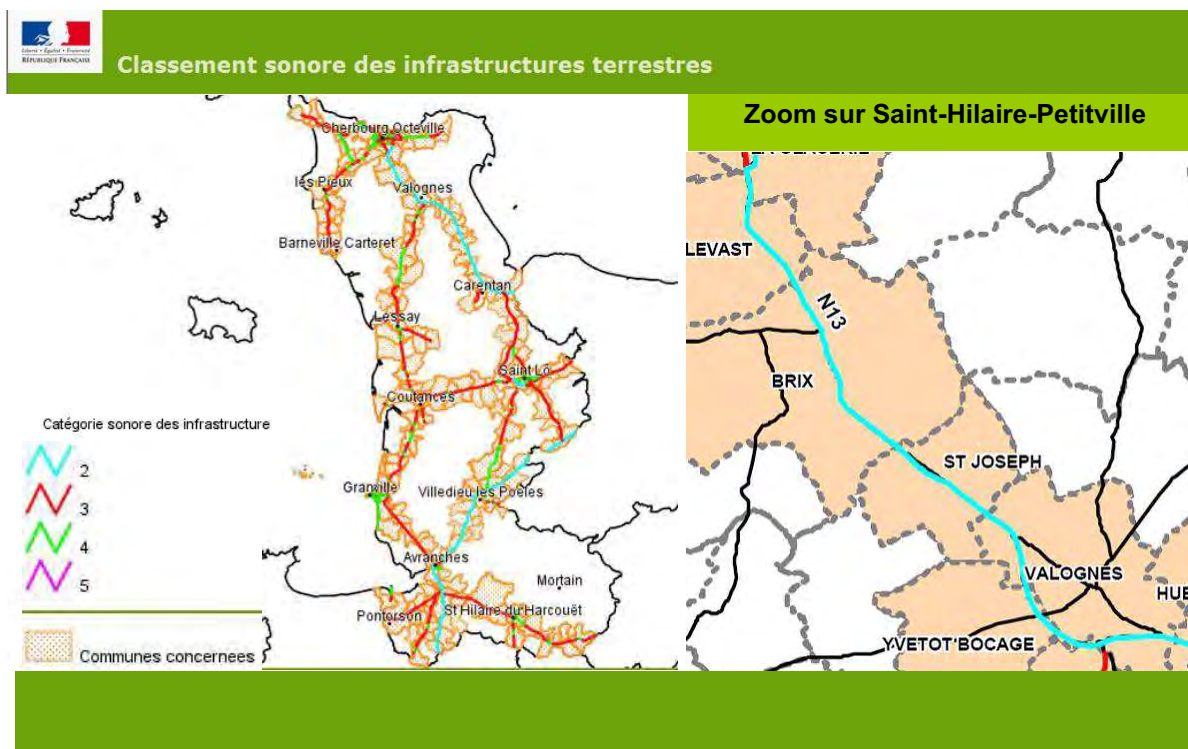
Au regard de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, toute nouvelle construction est interdite dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf dans les parties déjà urbanisées de la commune. **Cependant une étude dérogatoire a été réalisée et est annexée au présent dossier de PLU. La distance d'implantation est donc ramenée à 20 m par endroit (cf étude L 111.1-4).**

La RN 13 est classée route à grande circulation depuis la mise en place d'un décret de 1952 modifié en 1955. Les routes à grande circulation sont des voies qui quelque soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires ainsi que la desserte économique du territoire. Cette définition permet de comprendre et de justifier des règles particulières en matière de police de la circulation et d'urbanisme. A ce titre, ce type de voie est bien souvent accompagné de périmètres de nuisances sonores et de sécurité.

La carte ci-dessous confirme le classement la RN 13 en voie à grande circulation et précise que celle-ci est de type national.



2.2.4.3. LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES



réglementaire prévenu. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée. Arrêtées et publiées par le préfet après consultation des communes concernées, les informations du classement sonore doivent être reportées par la collectivité locale compétente dans les annexes informatives du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le classement sonore n'est donc ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Il constitue également une base d'informations utile à l'établissement d'un plan d'actions complémentaires à la réglementation sur l'isolation acoustique des locaux. Plusieurs textes réglementaires ont donc été adoptés dans le but de classer les infrastructures de transport terrestres (routes et voies ferrées) afin de déterminer l'isolement acoustique minimal des bâtiments à construire à proximité de ces infrastructures.

Au niveau du classement sonore des infrastructures terrestres, la RN 13 est reconnue comme une voie de catégorie 2. A ce titre, la règle d'urbanisme applicable est la mise en place d'une bande de 250 m de part et d'autre de l'axe de la voie. Ce périmètre impacte le bourg de Saint Joseph.

Niveau sonore de référence $L_{\text{éq}}(6h-22h)$ en dB(A)	Niveau sonore de référence $L_{\text{éq}}(22h-6h)$ en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	1	$d = 300m$
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	$d = 250m$
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	$d = 100m$
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	$d = 30m$
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	$d = 10m$

La prise en compte de ce périmètre peut avoir de réelles répercussions sur la construction de certains bâtiments dans cette zone de développement. Par exemple, la réalisation d'établissements de santé ou encore d'hôtels impose la mise en place d'isolement acoustique minimal.

ENJEUX

Le zonage devra tenir compte des servitudes d'utilité publiques qui sont récapitulées sur un plan fourni en annexe : pose des canalisations d'eau potable et d'assainissement, périmètre de protection des eaux potables et des eaux minérales, canalisation de distribution et de transport de gaz, canalisations électriques ainsi que la protection des monuments historiques.

Les projets d'aménagement à proximité des zones inondables par débordement des cours d'eaux ou par remontées de nappes phréatiques (source DIREN) devront être accompagnés d'une étude complète du phénomène d'inondation et de remontée des nappes identifiées.

Le bois des Tourelleries, vestige de l'ancienne forêt de Brix et classé en ZNIEFF devra être préservé.

De même le périmètre de la vallée de la Gloire classé en ZNIEFF ne pourra pas être rendu constructible.

Classée en « voie à grande circulation », la RN13 interdit, au regard de l'article L-111-1-4 du code de l'urbanisme toute nouvelle construction sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces déjà urbanisés.

3

**PRESENTATION
DES CHOIX
D'AMENAGEMENT
ET D'URBANISME
RETENUS**

3.1. LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES DU TERRITOIRE : SYNTHESE

La réalisation du diagnostic a mis en évidence un certain nombre d'atouts et de faiblesses du territoire communal qui constituent autant d'enjeux que le PLU peut porter au travers du projet d'aménagement et de développement durable.

Les deux listes ci-dessous ne sont pas exhaustives mais elles synthétisent ce qui ressort du diagnostic : il est évident que d'autres intervenants sur le territoire communal et dans d'autres domaines dégageraient d'autres atouts/faiblesses de leur analyse du territoire.

3.1.1. LES ATOUTS DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Un environnement naturel riche
- Des paysages de qualité avec notamment des paysages de fond de vallée
- Des espaces boisés importants en quantité et en qualité
- Un territoire bien desservi par les voies de communication
- Des équipements adaptés au nombre d'habitants
- Un territoire à la fois rural, boisé, humide et urbain
- Une population évoluant de manière linéaire et adaptée à la taille de la commune
- La proximité des pôles d'emploi et donc un territoire attractif pour l'installation de couples avec enfants
- Un territoire attractif pour une population recherchant un cadre de vie agréable en périphérie de Valognes
- Un patrimoine bâti de qualité et notamment dans l'espace rural.
- Un dynamisme agricole avéré
- Une desserte piétonne importante à travers toute la commune

3.1.2. LES FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Le territoire est scindé en deux par la RN 13
- Le territoire est peu attractif sur le point de vue économique
- Une dépendance importante à la voiture, découlant de la dépendance aux pôles d'emplois , de commerces et de services.
- La part des logements sociaux est INEXISTANTE.
- Un territoire assez contraint par des servitudes et autres contraintes
- Un réseau d'assainissement autonome qui limite l'installation de collectifs et une réflexion à mener pour densifier le centre bourg : les extensions urbaines devront intégrer des dispositifs autonomes ou des micro-stations.
-

3.2. ANALYSE PROSPECTIVE ET CROISSANCE DE LA POPULATION

3.2.1. - CROISSANCE DE LA POPULATION

3.2.1.1. LES BESOINS INHERENTS A LA POPULATION

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

- **le point mort** exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.

- **les besoins issus de la croissance démographique** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixée la Municipalité.

- **la diversité de l'Habitat** : ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0) et de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages d'une part et, d'autre part, aux évolutions physiques du parc de logements :

Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes...

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

(Population résidente en 1999 / Nombre de personnes par logement en 2005)

– Nombre de résidences principales en 1999

$$(734 / 2,6) - 266 = 16,31$$

Le renouvellement du parc de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

Nombre de logements construits entre 1999 et 2005

– (Parc total de logements en 2005 – Parc total de logements en 1999)

$$35 - (310 - 285) = 10$$

Les mutations de résidences secondaires

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale. Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.

Nombre de résidences secondaires en 2005 – Nombre de résidences secondaires en 1999
9 – 12 = -3

Les logements vacants

La diminution du nombre de logement vacant est souvent liée à des opérations de restauration immobilière, de rénovation et à la vente de biens du fait d'une pression foncière importante.

Nombre de logements vacants en 2005 - Nombre de logements vacants en 1999
9 – 7 = 2

Le point Mort de Saint-Joseph entre 1999 et 2005 :

CALCUL DU POINT MORT 1990-1999	
Desserrement	16
Renouvellement	10
Résidences secondaires	-3
Logements vacants	2
	25 Logements

Entre 1999 et 2005, le seuil de stabilité de la population a été de 25 logements : c'est-à-dire qu'il aurait fallu d'une manière fictive, construire 25 logements maintenir la population au niveau de 1999, sans apport de population. Cela s'explique par différents mouvements :

- les personnes décédées libèrent des logements,
- les personnes qui restent à Saint-Joseph mais dont la famille s'agrandi ont eu besoin d'un logement plus grand,
- des familles ont besoin d'un logement plus petit (divorces, séparations, célibats, veuvage ou départ de l'enfant ou des enfants du foyer familial).

Le mouvement le plus important au sein du point mort 1999-2005 est celui de desserrement et du renouvellement.

• **Les orientations en termes de logement**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les prévisions et les attentes en termes de population et de nouveaux logements ont été revus pour satisfaire aux orientations municipales retenues.

Les prévisions de population et de logements sont définies a priori pour la période de 2009 à 2019. Les données du recensement annuel 2005 donnent une population totale de 769 habitants. La population actuelle en 2008 est de 840 habitants. Il s'agit là des données brutes, non affinées.

C'est pourquoi, pour définir les enjeux d'une croissance modérée de la population, le nombre d'habitants du recensement de 2008 servira de base à ces calculs. En effet, il s'agit d'un recensement complémentaire réalisé par l'INSEE et donc officiel.

Les orientations municipales retenues et déclinées dans le projet d'aménagement et de développement durable se basent notamment sur la volonté de maîtriser la croissance de population pour éviter un développement spatial trop important de la population.

La réalisation de cet objectif s'exprime par un seuil de population projetée pour 2020 et qui a été évalué à près de 900 habitants (population totale projetée), soit environ 100 habitants supplémentaires (base population totale avec double compte pour tenir compte de l'effet « population temporaire » / RGP-INSEE 1999), ce qui correspond à un taux de croissance d'environ identique à ce qu'il est actuellement soit autour de 1,5 % par an.

- **Les disponibilités foncières de la commune**

L'objectif de la commune est de maintenir la possibilité de construction de logements : son attractivité devra passer par la mise à disposition de terrains constructibles en continuité de l'urbanisation déjà existante, dans un souci de gestion économe de l'espace, et donc, de permettre une certaine densification par la possibilité de réaliser plusieurs typologies de logement, dont le petit collectif.

Lors de l'élaboration du diagnostic communal, l'ensemble de la zone urbaine a fait l'objet d'une évaluation de ses disponibilités foncières issues du POS et de nouvelles divisions foncières intervenues depuis l'approbation du POS :

- les terrains constructibles libres dans la zone urbanisée (desservie par les réseaux) ;
- les parties de terrains constructibles pouvant être divisés à l'occasion d'un lotissement ou non, des fonds de parcelles... ;
- les terrains protégés ou impropres à la construction (jardin de grandes propriétés, espaces libres privés des résidences, présence de servitudes, zones inondables, secteurs protégés...);

Ce repérage a été mené en deux temps, un premier temps par le repérage des disponibilités foncières dans la zone urbanisée et un second temps par l'estimation des capacités résiduelles en zones d'urbanisation future prévues au POS opposable.

1^{er} temps : un premier repérage de tous les terrains et parties de terrains pouvant accueillir des constructions nouvelles au sein de la zone agglomérée : l'évaluation s'est basée sur l'abandon de la taille minimale des parcelles (loi SRU) et sur le postulat que tous les terrains libres seraient divisés dans des tailles identiques à celles existantes dans la zone considérée. Le détail de cette évaluation figure ci-après :

Les disponibilités foncières réelles sont peu importantes dans la zone UB du POS qui est déjà largement urbanisée. L'espace situé proche de la mairie qui était encore il y a peu, urbanisable, fait actuellement l'objet de la construction d'un bâtiment à vocation commerciale et de parking.

Plusieurs parcelles sont encore urbanisable, fonds de parcelles notamment, dans la partie de la zone UB la plus proche de la 4 voies, et donc, la plus exposée aux nuisances dues au bruit.

Les hameaux les plus significatifs ont fait l'objet d'un zonage en NB au POS. Ce type de zonage a actuellement disparu sous l'empire de la loi SRU pour éviter l'étalement urbain anarchique et définir une politique efficace de gestion économe des sols.

Ainsi, la zone NB la plus proche de la zone III NA x n'a pas évolué de manière substantielle depuis l'approbation du POS ; mais on ne peut pas considérer les dents creuses encore présente dans cette zone comme pouvant être urbanisée par la suite.

En revanche, la zone NB de la chasse gravière pourra faire l'objet d'une zone U puisqu'elle s'est largement urbanisée. Il reste peu de « dents creuses » dans cette zone.

Il existe actuellement un terrain de 6000 m² dans le bourg où il pourrait y avoir un lotissement ; ainsi qu'un terrain situé à « La Lande », en zone NB actuelle d'une superficie d'environ 8000 m², mais avec une ligne moyenne tension qui le traverse en son milieu.

2^{ème} temps : un second repérage porte sur tous les terrains qui ne sont pas encore desservis par les réseaux et qui ont été classés en zone d'urbanisation future du POS : les zones INA, IINA et IINAx et qui ne sont pas encore urbanisées. Il reste 1 zone qui n'a pas encore été urbanisée et sur laquelle il n'existe pas de projet actuellement.

- la zone INA représente 1,8 ha(vocation dominante indéterminée), elle n'a pas fait l'objet de projet et n'a donc pas été ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification du POS ;
- la zone IINA a fait l'objet d'une procédure de modification du POS pour permettre son ouverture à l'urbanisation. Elle a une vocation d'activité artisanale. Dans le projet de PLU elle aura une vocation identique, sans possibilité d'agrandissement du fait de la présence de grande zone agricole et d'un périmètre de protection de captage,

incompatible avec le développement d'activités économiques potentiellement polluantes.

Le POS ne permet donc plus de développement important de l'espace bâti.

Le total des disponibilités foncières et le potentiel d'accueil en logements dans la zone urbanisée existante de Saint-Joseph sont évalués à environ une quinzaine de logements. Les besoins en logements devront être en cohérence avec l'objectif communal de conserver les 4 classes de l'école communale. Pour se faire, il sera indispensable de réaliser des opérations d'urbanisme qui permettront une réelle mixité urbaine et sociale.

3.2.1.2. LES HYPOTHESES DE CROISSANCE DE LA POPULATION

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les prévisions et les attentes en termes de population et de nouveaux logements ont été revues pour satisfaire les orientations municipales retenues.

Les prévisions de population et de logements sont définies a priori pour la période de 2010 à 2020.

Les orientations municipales ont été présentées lors du Débat d'Orientations d'Aménagement en Conseil Municipal. Une des principales orientations municipales se basait sur le constat d'un besoin de la relance de l'attraction de la commune de Saint Joseph pour des ménages avec enfant(s) pour des logements d'une taille plus petite que le type moyen du logement typique de Saint Joseph (pavillon de grande taille).

La réalisation de cet objectif n'a pas été exprimée en seuil de population à atteindre ou à ne pas dépasser en fonction des besoins en équipements pour les populations nouvelles. En effet, on le verra par la suite, le niveau des équipements scolaires est suffisant pour absorber la croissance de population à venir. Par contre, en ce qui concerne les équipements d'infrastructure, notamment l'adduction en eau potable et l'assainissement, des dispositions visant à mettre en place un renforcement des réseaux ou la réalisation d'études de définition des systèmes d'assainissement adéquats devront être mises en place.

- **Objectif démographique à l'horizon 2020 et croissance de la population**

Compte tenu des évolutions récentes de la croissance de population et de l'état des disponibilités foncières relevées dans la commune, trois hypothèses ont été définies pour évaluer le rythme de croissance futur de la population de saint Joseph

Hypothèse 1 :

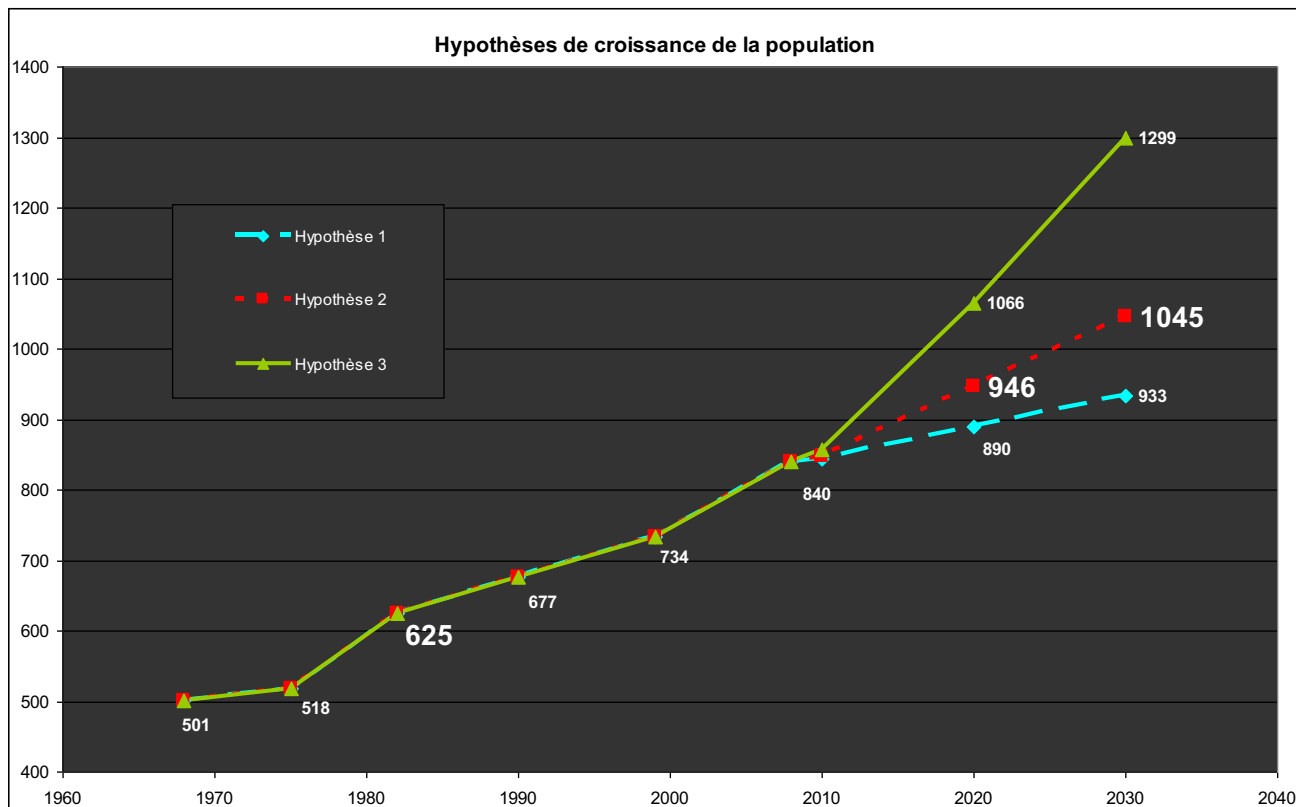
Croissance faible de 0.45 % / an

Hypothèse 2 :

Croissance récente de 1 % / an

Hypothèse 3 :

Croissance estimée de 2 % / an



Hypothèse retenue n°2 :

Croissance moyenne de 1 % / an pour la période 2007-2020
Soit 946 habitants en 2020
Soit 106 habitants supplémentaires entre 2007 et 2020.

Croissance moyenne de 1 % / an pour la période 2007-2030
Soit 1045 habitants en 2030
Soit 200 habitants supplémentaires entre 2007 et 2030.

Soit : 106 habitants supplémentaires / 2.6 habitants par logement = **40 logements supplémentaires**

SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR 2020 :
- besoins en logements (Point Mort) = 40 logements

Total de 40 logements

A une densité de 16 logements/ha
Besoin de 2.5 ha

3.3. DU CONSTAT AUX OBJECTIFS

A/ Présentation des différents projets d'aménagement

L'élaboration de ce plan local d'urbanisme a été initiée par la volonté de mise en œuvre d'une politique d'aménagement global de la commune.

Saint-Joseph est un bourg rural qui, du fait de sa situation, a souhaité mettre en œuvre une politique volontariste de protection de l'environnement naturel et bâti, de préservation des continuités agricoles, mais aussi, de développement mesuré en rapport avec les dispositions du schéma de cohérence territorial qui est en cours d'élaboration.

La physionomie communale est clairement rurale, avec un centre bourg situé en linéaire le long de la RD 146, ancienne RN 13. La densification reste peu importante du fait de l'absence de bâtiment collectif. La densification est identique pour les constructions plus récentes réalisées sous forme de lotissement.

Il est apparu essentiel de préserver la forme urbaine au sein des nouveaux quartiers, mais, en permettant en centre bourg, la définition d'un projet volontariste permettant une certaine densification avec de petits collectifs et de l'urbanisation mitoyenne de type maison de ville. L'objectif est d'améliorer le cadre de vie en formant un réel centre bourg. Les autres sites seront urbanisés normalement, de manière plus classique, en maisons individuelles de densité plus ou moins forte.

Le projet de développement de la commune s'oriente exclusivement vers une densification du centre bourg et vers un étalement urbain modéré en continuité de l'urbanisation déjà existante.

Les terres agricoles qui seront touchées par ces extensions étaient déjà, dans le dispositif du plan d'occupation des sols, potentiellement urbanisables, pour ce qui concerne la zone à urbaniser derrière la mairie. Pour la zone à urbaniser située au nord du récent lotissement au hameau des malo, il existe plusieurs propriétaires fonciers.

La commune a souhaité concentrer l'urbanisation nouvelle à l'est de la RN 13. Cela permet une réelle densification du centre bourg et une absence d'extension des hameaux significatifs situés à l'ouest de la RN 13. L'urbanisation de la Lande des mares ne sera pas augmentée en superficie urbanisable. Seule une densification de l'urbanisation par comblement des parcelles non encore urbanisées au sein des parties actuellement urbanisées est rendue possible à la Fresnée. Ainsi, deux lotissements sont en cours de réalisation sur des parcelles qui étaient déjà urbanisables dans le dispositif du plan d'occupation des sols.

Le hameau du tertre, située en linéaire le long de la RD 146 ne permet que la densification extrêmement limitée de l'urbanisation par le comblement d'une dent creuse.

En outre, l'absence d'urbanisation à l'ouest de la RN 13 2*2 voies actuelle, permet au projet de déviation de se réaliser sans que le PLU ne viennent entraver la faisabilité de l'opération. En revanche, cette voie et ses connexions pourront, par la suite, être le point de départ d'une urbanisation nouvelle sur les éventuels délaissés agricoles que la construction de la déviation créera.

L'ensemble des dispositions de ce PLU pose le principe de gestion économe de l'espace. Les extensions de l'urbanisation sont concentrées autour du bourg sur les espaces les moins favorables pour l'agriculture du fait que l'exploitant principal des zones à urbanisées situées derrière la mairie a retrouvé des terres exploitables en quantité suffisante, proche de son siège d'exploitation ; et en continuité d'urbanisation.

L'objectif est d'attirer de nouveaux habitants et en particulier des personnes jeunes avec enfants pour pérenniser le tissu social, le groupe scolaire et pouvoir maintenir le commerce de proximité présent, voire permettre la réalisation de plusieurs autres cases commerciales au sein des projets de développement.

1/ L'ambition d'une commune au cadre de vie attractif

La commune de Saint-Joseph se caractérise par sa proximité immédiate avec l'agglomération cherbourgeoise d'une part, qui lui offre des débouchés économique par le grand nombre d'emplois qu'elle propose et d'autre part, par la qualité de son environnement naturel et bâti de qualité.

Le passage de la RN 13 imprime une marque forte dans le paysage communal et scinde le territoire en deux parties.

L'environnement paysager de la commune est l'une de ses caractéristiques majeures. La préservation des bois, du paysage bocager qui fait le charme de cette commune sont largement préservés par le document graphique qui définit les différentes haies et bois qui font l'objet d'une préservation au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

L'objectif de ce plan local d'urbanisme est de préserver ces caractéristiques essentielles pour ne pas dénaturer, mais au contraire préserver, voire augmenter la qualité de vie existante actuellement à Saint-Joseph. Cette ruralité proche de la ville attire et c'est pour cela qu'il est indispensable de bâtir un projet d'urbanisme cohérent. Ce PLU décline donc un projet de développement cohérent qui préserve, et la ruralité, et la capacité communale de préserver une dynamique pour demain.

Autant la qualité de vie et l'environnement paysager doivent être préservés au sein des parties actuellement urbanisées de la commune, autant le paysage agricole doit également être conservé avec force. Le mitage ne doit pas être augmenté d'où un classement en 1A simple de tous les espaces bâtis formant un mitage dans le paysage. Ce zonage ne permet pas l'extension de l'urbanisation, mais simplement l'extension modérée du bâti déjà existant.

Les nouvelles zones à urbaniser sont conçues de telle manière que l'ambiance urbaine y soit forte, en lien avec l'urbanisation déjà présente. Plusieurs typologies urbaines sont déclinées au sein de chaque projet. Les déplacements alternatifs dit « doux » sont également proposés pour permettre les déplacements sécurisés interquartiers. Le projet d'aménagement et de développement durable définit aussi l'obligation de privilégier un bâti nouveau respectueux du bâti remarquable répertorié. Il ne s'agit pas d'interdire la construction de différentes typologies d'habitat, mais de bien cerner la qualité architecturale des bâtiments qui doivent se fondre dans le paysage lorsque le bâti nouveau se situe proche d'un bâti patrimonial à préserver.

2/ La philosophie du document graphique

Le document graphique respecte les grandes orientations déterminées dans le projet d'aménagement et de développement durable et dans le document d'orientation d'aménagement.

Les grands enjeux de territoire y sont clairement lisibles et ses éléments sont en cohérence avec les politiques défendues dans les autres documents du plan local d'urbanisme. Sont déterminés les grands enjeux démographiques par la définition de zones urbaines qui peuvent être densifiées et de zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat ou de zones d'activités industrielles et artisanales. Prise en compte stricte des enjeux environnementaux par le positionnement des zones inondables, de remontées de nappes phréatiques et des bois, mais aussi à la préservation des dernières terres agricoles.

Pour ce faire, la commune a souhaité mettre en œuvre les principes de développement durable qui concourent à l'établissement d'une politique raisonnée à l'échelle du territoire communal.

La mise en œuvre des principes de développement durable implique :

Urbanisme et aménagement : assurer l'intégration et la cohérence des nouvelles zones d'aménagement avec l'ensemble de la commune.

Qualité environnementale du tissu urbain : inciter les constructeurs à viser la qualité environnementale pour l'ensemble des bâtiments.

Développement social et économique : création d'un cœur de bourg attractif mettant en œuvre le principe de nouvelle ruralité.

Gouvernance et pilotage : se doter d'une ambition, d'un projet communal et partagé par les habitants pour développer l'ensemble du territoire communal.

L'objectif du document graphique est de préserver l'existant tout en permettant un développement harmonieux de la commune, qui réponde au besoin en population nouvelle, au besoin en activités nouvelles. Il doit décliner le parti d'aménagement énoncé dans le projet d'aménagement et de développement durable, sous forme réglementaire, opposable aux tiers.

Toutes les politiques se retrouvent donc dans le document graphique.

Un zonage approprié est défini pour chacun des grands projets communaux.

La commune a mis en œuvre une politique de développement mesurée basée sur les besoins en logements pour la commune. Elle a opté pour une politique forte de mixité urbaine par la réalisation de projet de petits collectifs, maisons de ville, logements groupés en bandes, en fonction du site de développement.

Dans cet esprit, Saint-Joseph a souhaité développer l'urbanisation en continuité des équipements structurants du centre bourg et en continuité de l'urbanisation déjà existante pour densifier l'unité urbaine principale qui se situe proche de la mairie, du commerce actuel. L'urbanisation se développera aussi en continuité du lotissement récent, en densification du hameau Malo. Il s'agit de créer une véritable unité urbaine unique entre ce hameau et le centre du bourg.

Ce développement ne s'est pas fait au détriment de l'agriculture puisque les espaces agricoles ont tous été préservés au mieux de l'intérêt commun.

Les espaces dédiés à l'économie industrielle et artisanale ont reçus un zonage spécifique qui leur permet de continuer leurs activités sans être entravés par la réalisation de bâti à vocation d'habitat. Une zone à urbaniser à vocation d'activité se trouve au nord de la commune, en lien avec la zone Ux, qui permet le développement de l'artisanat dans la commune. Cette zone avait fait l'objet d'une modification antérieure des dispositions du plan d'occupation des sols. Le PLU n'a fait que reprendre le dispositif modifié du POS pour ce qui concerne la délimitation de la zone 1 AUx.

La commune a donc réalisé un PLU qui préserve l'activité et qui permet également aux travailleurs de venir s'installer dans la commune. Un compromis harmonieux a été trouvé pour diminuer le rôle grandissant de commune dortoir qui est trop souvent le rôle des communes périphériques des villes.

Les bâtis isolés disposent d'un zonage approprié en rapport avec la volonté de ne pas les étendre, tout en permettant l'extension du bâti existant et donc une certaine densification de l'espace bâti. L'absence d'assainissement collectif a été prépondérant dans le choix définitif du zonage, ainsi que l'interdiction d'extension dans ces secteurs zonés en « 1A ».

L'espace agricole est intégralement protégé de toute urbanisation et les surface agricole utile ne peuvent en aucun cas être urbanisées. C'est dans cette optique que le développement de l'urbanisation est minimal et que toute extension du bâti diffus est strictement impossible.,

L'inconstructibilité de la partie agricole de la commune et la préservation du bocage par la préservation des haies permet de sauvegarder le caractère rural.

Les 7.5 ha prévus d'ouverture à l'urbanisation dont 2,11 pour la zone d'activité et 2 ha pour la zone à vocation d'équipement structurants ne représentent qu'une extension modérée de l'urbanisation qui ne sera pas réellement en rupture de densité par rapport à l'urbanisation déjà existante. 2.5 ha vont permettre d'atteindre les objectifs de 40 logements à horizon du PLU, même si ce développement est conditionné par la réalisation d'étude d'assainissement et de travaux d'assainissement.

En effet, Les zones urbanisées représentent un superficie de 39 ha. Les extensions représentent 7.5 ha dont 2.5 sont dédiés à l'habitat.

La volonté de la commune est également de définir une politique d'accueil forte de nouvelles populations. La rénovation urbaine est donc incitée par la volonté de réaliser une mixité urbaine forte dans la zone Ur et la mise en œuvre du droit de préemption urbain dans l'ensemble des zone U et Au du plan.

L'enjeu de l'eau pluviale

Cet enjeu est important. En effet il ne faut pas imperméabiliser les sols de manière trop importante notamment si ces eaux doivent gonfler le débit et la rapidité d'écoulement vers l'aval et donc vers la rivière de la gloire.

L'objectif de conservation des haies et talus permet de réduire l'écoulement trop rapide vers l'aval et de retenir les eaux en amont, en pieds des haies et talus. Ainsi, une part importante des eaux est absorbée dans le sol, ce qui diminue le ruissellement.

Dans le cadre des aménagements urbains futurs, il sera exigé, pour limiter le renforcement de son réseau de collecte, la mise en place de dispositif de régulation et de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, conservation des haies, techniques alternatives,...) et de limiter les surfaces imperméabilisées. Il ne s'agit plus là de préserver la qualité des terres agricoles, mais de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement en zone urbaine.

Saint-Joseph n'est pas située en zone inondable dans sa partie bâtie, mais l'extension de l'urbanisation ne doit pas augmenter le risque inhérent au ruissellement. La RD 146 va faire l'objet d'une restructuration complète et les eaux de pluies seront mieux canalisées et ne déborderont plus vers l'aval, ce qui est aujourd'hui un problème pour certaines habitations situées entre cette voie et la RN 13.

Les principes majeurs qui sont respectés dans le cadre de l'aménagement des zones 1 AU en continuité bâtie du centre ville actuel :

Gestion économe et équilibrée de l'espace

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des espaces qui pourraient mettre en péril l'activité agricole ou les espaces naturels ; tout en permettant un développement harmonieux de la commune. Ce développement doit obligatoirement se réaliser en continuité de l'urbanisation déjà existante du centre bourg ou en densification de ce centre (zone Ur). En l'occurrence, les extensions se réalisent sur des espaces déjà définis comme étant à urbaniser dans le dispositif du POS antérieur, ou en densification/extension, sans que l'activité agricole ne soit mise en péril.

L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.

La superficie des extensions urbaines doit être en rapport direct avec la projection démographique souhaitée dans le projet d'aménagement et de développement durable. La commune souhaite préserver son niveau de population et si possible l'augmenter pour arriver à environ 946 habitants en 2020. Cela équivaut à trouver des surfaces urbanisables pour permettre le maintien des habitants actuels, permettre d'accueillir les jeunes qui souhaitent rester habiter dans la commune et accueillir de nouveaux habitants venant de l'extérieur.

Ces zones permettent de créer un nouvel espace bâti où prévaut la mixité urbaine et sociale. Il s'agit des zones 1 AU.

Elles ont été calculées par rapport à la projection démographique souhaitée soit une stagnation ou légère augmentation de la population à échéance du plan local d'urbanisme. Il faut signaler que celle-ci ne pourra se réaliser que si le bassin d'emplois est suffisamment porteur pour drainer de nouvelles populations. C'est donc une conjonction de plusieurs facteurs qui fera que la commune sera attractive.

Mixité urbaine et sociale

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie et l'activité, incompatibles avec le voisinage des habitations, soit les zones Ux et 1 AUx.

La mixité de logements doit être recherchée dans les zones d'habitat nouvelles, mais aussi dans le cadre de la densification des zones urbaines. Cette mixité doit se réaliser selon une morphologie urbaine qui se rapproche de celle déjà existante. C'est l'intérieur du bâtiment et les matériaux de constructions qui sont ou peuvent être novateurs. Toutefois, dans la zone Ur, et dans une moindre mesure dans la zone AU, des typologies d'urbanisation nouvelle dans la commune y seront bâties.

Ces nouvelles zones de développement permettent de réaliser différentes typologies d'habitat, mais aussi de générer des fonctionnalités urbaines par la possibilité de créer ponctuellement des commerces de proximité, des entreprises de services à la personne... en rapport avec les besoins de la population actuelle et future.

Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

Le projet répond à cet objectif comme nous venons de le voir.

3) Augmenter le potentiel d'activité

L'activité agricole reste importante

L'agriculture et les paysages agricoles sont très présents sur l'ensemble du territoire communal.

Cette activité exercée par des agriculteurs venant de communes voisines est encore relativement importante aujourd'hui sur ces territoires. Les continuités agricoles sont directement en lien avec les communes voisines.

La commune souhaite préserver son caractère rural en évitant le développement d'un mitage incontrôlé mettant en cause les grandes continuités agricoles.

L'activité dominante n'est cependant plus l'agriculture, même si son impact sur le paysage reste prépondérant.

Le soutien à l'activité économique

Saint-Joseph dispose d'un panel d'activités économiques peu important, mais vivant, qui nécessite la définition d'une zone spécifique, Ux. Une extension est rendue possible en 1 AUx pour conserver la capacité communale d'offrir des possibilités d'installation pour les entrepreneurs.

La zone 1 AUx située immédiatement en bordure de la RN13 devrait attirer les entreprises artisanales.

En terme commercial, son rôle est d'offrir quelques commerces de proximité aux habitants actuels et futurs. C'est dans cette optique que plusieurs cases commerciales seront proposées dans le projet de restructuration du centre bourg. Cela conférant à la commune

un atout majeur car la présence de commerce et d'une école est un atout dans le choix d'installation de nouveaux arrivants.

B) COHERENCE ENTRE LES DIFFERENTS DOCUMENTS DU PLU

Tableau récapitulatif de la cohérence entre le projet communal décliné dans le PADD et sa transposition dans les dispositions réglementaires du PLU.

Éléments du PADD		Philosophie du projet		Transposition dans le document graphique		Dispositions réglementaires	
Protection de l'environnement naturel et bâti	Environnement naturel	Le cadre de vie communal repose sur la ruralité des lieux, le bocage et des paysages de bois et vallonnements. Il est nécessaire de préserver cet écrin.	L'ensemble des bois est préservé par une trame spécifique verte, ainsi que les haies les plus significatives. Zonage en 2N des fonds de vallons et zones inondables.	Ces sites sont classés en zone « 2N » et à ce titre, sont préservés de toute urbanisation nouvelle qui pourrait venir dégrader cet environnement.			
	Environnement bâti	Le bâti de qualité doit être préservé.	Ces espaces font l'objet d'un repérage en application des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.	L'obligation d'insertion paysagère doit obligatoirement être respectée aux abords des édifices répertoriés. Le bâti traditionnel rural et isolé est protégé par l'interdiction de tout bâti nouveau en 1 N.			
Dynamiser le territoire communal	Pour un développement harmonieux et durable	Définition d'une politique de développement en rapport de capacité avec les équipements structurants actuels de la commune et notamment du groupe scolaire. Pourront être réalisés de nouveaux équipements intergénérationnels. Sécurisation des déplacements et modes de déplacements alternatifs.	Création d'une zone 1 Aue où seront regroupés les équipements publics structurants. La zone Ur permettra une restructuration du centre bourg. Le linéaire de la RD 146 va être intégralement restructuré et des trottoirs seront créés en lien avec ceux déjà existants du nouveau lotissement.	Le règlement écrit permet dans toutes les zones la mixité urbaine et sociale.			
	Maintien et développement de l'activité économique	Saint-Joseph souhaite maintenir et augmenter ses capacités économiques autant en ce qui concerne l'activité artisanale que commerciale	Une zone Ux est positionnée sur les espaces déjà à vocation économique et une zone de développement 1 AU x est créée.	Le règlement ne permet que le bâti à vocation d'activités dans ces deux zones, ce qui permet l'installation d'activités incompatibles avec le voisinage de l'habitat. La zone Ur permet l'implantation de commerce de proximité.			
	Pérenniser l'agriculture	Cette activité reste importante en terme de superficie occupée et forme une entité économique à préserver au même titre que les autres.	Une vaste zone A a été créée sur l'ensemble des surfaces agricoles utile de la commune.	L'urbanisation à vocation autre qu'agricole OU EN LIEN est prohibée dans la zone A. Il s'agit de préserver, de pérenniser les derniers espaces agricoles utiles de la commune.			

Éléments du PADD		Justifications des éléments de PADD	Justifications des éléments de document graphique	Justifications réglementaires
<p>Accroissement de l'offre d'habitat</p>	<p>Densification du centre bourg et extension modérée.</p>	<p>L'extension doit être maîtrisée pour éviter un développement trop important et non durable de la commune. L'accueil de population peut aussi se réaliser par le comblement de certaines parcelles non encore urbanisées en zone dense du centre bourg et aussi à la lande des mares et La Fresnée.</p>	<p>Création des zones 1 AU exclusivement en extension du centre bourg. Définition de potentiel d'urbanisation en zone Ub à l'ouest de la RN 13 à la Lande des Mares et la Fresnée.</p>	<p>Le règlement écrit permet une urbanisation dense dans les secteurs à urbaniser en 1 AU, en zone Ur. En zone Ub, l'urbanisation possible est moins dense, à hauteur de 50% de la superficie du terrain.</p>
	<p>Mixité urbaine et sociale et les hameaux</p>	<p>Possibilité de réaliser différentes typologies d'habitat dans les différentes zones du PLU.</p>	<p>Définition de 3 zones U, Ua, Ub et Ur, avec certaines spécificités. La zone Ur est davantage orientée vers la mixité.</p>	<p>Le règlement de chaque zone, mise à part la zone Ux spécifique à vocation d'activité, permet la mixité urbaine et sociale.</p>
	<p>La question sociale</p>	<p>Augmentation du nombre de logements sociaux, aujourd'hui inexistant dans la commune.</p>		<p>Le règlement écrit permet la réalisation de cette typologie de logement par la capacité de pouvoir créer des typologies de logements différentes au sein des zones d'habitat.</p>
	<p>La question de l'eau pluviale</p>	<p>Récupération optimisée des eaux pluviales et éviter la saturation de la station d'épuration par les eaux pluviales même si la question doit se poser au niveau intercommunal.</p>		<p>Le règlement écrit oblige à ce que les eaux pluviales soient reprises exclusivement par le réseau spécifique à cet effet ou rétention à la parcelle pour éviter autant que faire ce peut le ruissellement.</p>

Motivations et justifications

Éléments du PADD		Justifications des éléments de PADD	Justifications des éléments de document graphique	Justifications réglementaires
<p>Protéger l'environnement naturel et bâti</p>	<p>Environnement naturel</p>	<p>La commune de Saint-Joseph dispose d'une nature préservée qu'il convient de protéger par la définition de zones boisées. Les espaces inondables et de remontées de nappes phréatiques et les haies les plus significatives sont aussi protégées.</p>	<p>Un zonage spécifique est mis en place pour protéger ces éléments. Il s'agit d'une part de répertorier sur le document graphique par une trame verte les espaces boisés les plus significatifs qui sont protégés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme. Il en va de même pour les haies les plus significatives. Des zones 2 N correspondent le mieux à une protection optimale. En effet, aucune construction n'est rendue possible dans ces zones. Elles sont donc protégées pour leur richesse écologique et l'impossibilité de construire permet de préserver les biens des dégâts causés par l'eau.</p>	<p>Les zones naturelles non bâties, inondables ou sujettes aux remontées de nappes phréatiques resteront intégralement vierges de toute construction.</p>
	<p>Environnement bâti</p>	<p>Le petit patrimoine bâti civil et religieux fait partie de la culture communale.</p>	<p>Le petit patrimoine fait l'objet d'une indexation spécifique par un étoilage, permettant leur repérage et leur protection au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.</p>	
	<p>Pour un développement harmonieux et durable</p>	<p>L'objectif principal du PADD est de réaliser un développement en douceur, en rapport avec les capacités, notamment scolaire des équipements publics structurants. Les développements de la commune autour du bourg actuel et en densification de ce dernier permet de réaliser cette politique.</p>	<p>La définition d'une zone « Ur » positionnée en arrière de la mairie permettra une densification du centre bourg. L'urbanisation future de la zone 1AU, uniquement en continuité de l'urbanisation déjà existante du bourg permettra de ne pas urbaniser davantage les hameaux, même significatifs pour limiter les nuisances réciproques avec l'activité agricole.</p>	<p>Le règlement de la zone Ur permet le développement d'une mixité urbaine et sociale forte. La densification est clairement voulue, ce qui permettra de créer un véritable centre bourg, et ainsi, préserver le niveau de population communale. Les zones 1 AU vont également dans le sens de la mixité urbaine.</p>
<p>Maintien et développement de l'activité économique</p>	<p>La position communale, coupée par la RN 13, lui permet d'avoir une « vitrine » directe sur cette voie. La proximité de Cherbourg attire également l'activité économique. Il est donc nécessaire de permettre son développement.</p>	<p>La zone Ux permet la continuité des entreprises déjà existantes sur ce lieu. La zone 1 AUx permet un développement de ces activités. La superficie de cette zone est en rapport avec la taille de la commune. Elle est compatible avec le capacité</p>	<p>Les zones Ux et 1 AUx permettent un développement d'activités artisanales et de services. Les activités industrielles ne sont pas compatibles avec le règlement écrit de la zone.</p>	

Éléments du PADD	Justifications des éléments de PADD	Justifications des éléments de document graphique	Justifications réglementaires
Pérenniser l'agriculture	Il s'agit d'une obligation législative, mais aussi, une obligation morale, dans une commune rurale où le nombre d'exploitations reste important et où les surfaces agricoles utiles forment une part indéniable du paysage.	La zone A permet une protection optimale de l'agriculture sur l'ensemble des grandes continuités agricoles.	Elle permet exclusivement la pratique agricole et la construction à usage agricole.

		Justifications des éléments de PADD	Justifications des éléments de document graphique	Justifications réglementaires
<p>Accroissement de l'offre d'habitat</p>	<p>Densification du centre bourg et extension modérée.</p>	<p>La densification est une obligation pour une commune de superficie réduite qui souhaite conserver son taux de population et l'augmenter. L'accroissement de la population serait de 100 habitants environ d'ici à 2020, pour une extension d'environ 12,5 ha.</p>	<p>Les surfaces vouées à l'extension de l'urbanisation ont été définies en rapport avec les besoins communaux, mais aussi en fonction de la connaissance du terrain, de la connaissance des parcelles susceptibles d'être réellement mise en vente. En effet, le souhait de la commune est de porter une politique d'urbanisme et d'aménagement active basée sur des possibilités réelles et non utopiques de développement. L'extension doit pouvoir se réaliser de manière linéaire d'où la nécessité de phaser l'ouverture à l'urbanisation en 1 AU. La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation</p> <p>Une densification sera également réalisée en Ur. Cette densification permettra le logement d'un plus grand nombre d'habitant en limitant l'extension urbaine.</p>	<p>La zone UR apparaît comme pouvant abriter une urbanisation assez dense, le règlement écrit permettant une emprise au sol de 70%, les constructions en limites séparatives et d'emprise publique étant autorisées.</p> <p>La hauteur des bâtiments fait clairement apparaître la possibilité de réaliser des collectifs avec toit plat.</p> <p>En zone 1 AU, les mêmes alignements sont définis, mais il n'est pas fait allusion aux bâtiments collectifs.</p> <p>La densification pourra donc être également importante.</p> <p>Il en est de même pour la zone 1 AUe.</p>

Justifications des éléments de PADD		Justifications des éléments de document graphique		Justifications réglementaires	
Développement des équipements structurants					
Mixité urbaine et sociale et les hameaux	L'objectif de ce PLU est de permettre à tous de venir habiter la commune, et donc, de proposer un panel de logements différents et adaptés aux besoins de chacun.	La loi SRU moult fois modifiée oblige à la mixité urbaine et sociale. Il apparaît que la définition d'une zone Ur va clairement dans ce sens.	Les dispositions de ces zones permettent une telle possibilité ; A la lecture du règlement écrit, la mixité est rendue possible dans toutes les zones, mise à part la zone 1 AUe, réservée à la réalisation d'équipements structurants.		
La question sociale	Le logement social est déficitaire dans la commune, malgré une demande. La commune a donc souhaité mettre en œuvre une politique de prise en compte réelle de cette demande.	La zone Ur permettra la création de quelques logements sociaux.			
La question de l'assainissement	La commune de Saint-Joseph a pour objectif principal de maîtriser un développement harmonieux et durable,	L'urbanisation des zones 1AU , 1AUe et Ur sont conditionnées dans les OPA à la réalisations d'étude d'assainissement et à la réalisations des systèmes d'assainissement adéquat .			
La question de l'eau pluviale	Il est nécessaire de gérer l'eau pluviale à la parcelle et de minimiser de manière forte les ruissellements. La pollution des eaux des rivières est souvent dues à la dégradation ou la suppression des talus plantés qui retiennent l'eau avant que des effluents ne parviennent à la rivière.	Les différents aménagements qui seront réalisés dans les zones de développement ne devront pas augmenter le risque d'inondation par ruissellement. Il est nécessaire que les eaux pluviales soient retenues le mieux possible à la parcelle et que les exutoires d'eau pluviale soient entretenus pour dégager rapidement le trop plein des bassins de rétention. Toutes nouvelles constructions doit être raccordées au réseau d'eau pluvial esi ce dernier existe. Il pourra le cas échéant faire l'objet d'une extension et/ou d'un renforcement du réseau. Les talus parallèles à la rivière doivent être préservés et sont définis en verts sur le document graphique. Les haies et talus sont préservés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.			

3.3.1. LA TRADUCTION DE CES PROJETS DANS LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les dispositions du règlement graphique ont été déterminées dans le cadre du respect des principes énoncés par la loi « solidarité renouvellement urbain » du 13 décembre 2000, modifiée, notamment, par la loi « urbanisme, habitat » du 2 juillet 2003.

Il s'agit des principes de ⇒

- ✓ le respect du principe de gestion économe de l'espace, limiter l'étalement urbain
- ✓ le respect du principe de mixité sociale et urbaine
- ✓ le respect du principe de regroupement de l'urbanisation pour éviter de renforcer le mitage
- ✓ le respect du principe d'équilibre

Le caractère et la vocation de chaque zone

- **Le caractère et la vocation de la zone U (Ua et Ub)**

C'est la zone de Bâti déjà existant formant aujourd'hui la zone agglomérée de l'urbanisation communale.

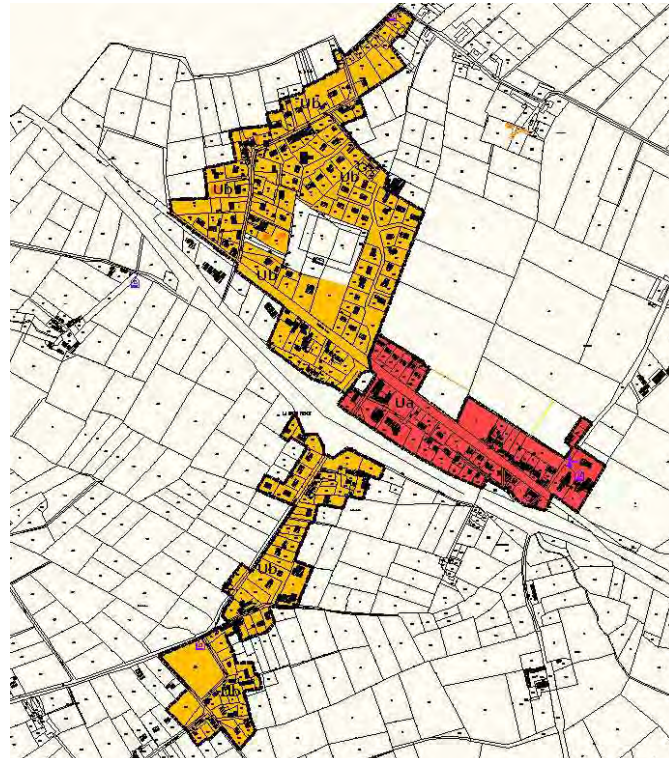
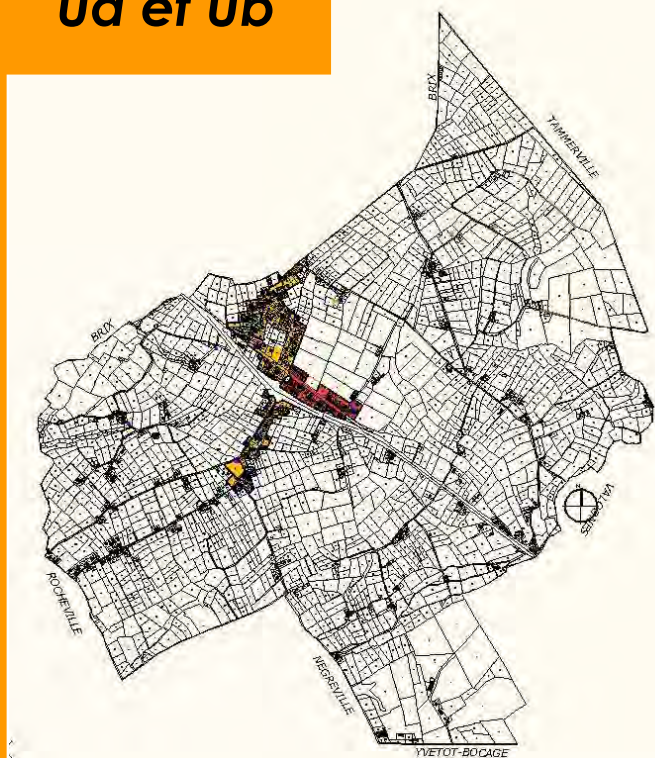
L'urbanité de la commune est plus dense dans le centre bourg, mais le centre ne se dégage pas franchement, même si l'école communale et les équipements telles que la mairie et la bibliothèque se situent assez proches. Il n'y a pas de caractère véritablement urbain et la densification du centre n'est pas plus importante que dans les hameaux. Toutefois, il est apparu nécessaire de permettre une réelle densification pour imprimer clairement la vocation de la zone centrale de la commune. En s'éloignant du centre bourg, le caractère urbain change, et le bâti, devient plus rural, ancien corps de ferme.

En allant vers la périphérie urbanisée de la commune, les lotissements nouveaux prennent progressivement la place et l'habitat individuel groupé et le plus souvent non accolé devient prépondérant.

La zone U est divisée en 2 secteurs distincts :

- ✓ **Ua** pour le centre ville,
- ✓ **Ub** pour la zone bâtie sous forme de lotissements plus récents.

Ua et Ub



La zone U a une vocation d'habitat dans le respect du principe de mixité urbaine et sociale. Les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat y sont tolérées, l'hôtellerie, l'activité non polluante ou nuisante.

La zone **Ua** est positionnée au cœur de Saint-Joseph, avec la réelle volonté d'y réaliser un cœur de bourg encore plus attractif.

La zone **Ub** se situe sur les espaces plus récents d'urbanisation. Elle bénéficie également de tous les équipements publics nécessaires à son fonctionnement. Cet espace est d'une densité moindre que celle du centre ville car il s'agit de lotissements de lots libres relativement consommateurs d'espaces.

La zone urbaine peut faire l'objet d'une politique de densification par l'urbanisation de dents creuses existantes en zone **Ub**, notamment à la chasse gravière où deux projets de lotissements sont en cours de réalisation ou de programmation.

Les zones **Ua** et **Ub** regroupent l'ensemble des équipements collectifs structurants.

Elle permet la construction d'habitations, leurs extensions ou reconstructions ainsi que tous travaux permettant de rendre à l'immeuble une vocation compatible avec le voisinage de l'habitat, dont l'accueil de commerces de proximité de moins de 1000 m² ; l'artisanat léger, les bureaux et services.

La densification est importante puisqu'il n'est pas prévu de superficie minimale de parcelle, ni d'emprise au sol en **Ua**. Seul le COS est de 0,7 et donne une indication sur la densification maximale autorisée. En **Ub**, la densification est moins importante, le COS est de 0,4, ce qui conditionne une urbanisation moins dense. De plus, l'emprise ne peut dépasser 50 % sauf pour les parcelles de petite superficie sur lesquelles un bâtiment

existant dépasse déjà cette limite. Dans ce cas, la reconstruction ou la restructuration du bâtiment pourra être réalisée sur une emprise équivalente à celle du bâtiment détruit ou à restructurer. Cela permet de conserver l'existant et la morphologie urbaine actuelle.

1-2 Le caractère et la vocation de la zone **Ux**



C'est la zone de bâti à vocation d'activité artisanale, industrielle déjà existante.

Cette zone correspond au secteur déjà existant à vocation d'activité, le long de la RN 13. Il s'agit d'activités incompatibles avec le voisinage des habitations.

La vocation de cette zone interdit la construction de tout bâtiment à vocation d'habitation mis à part les logements de fonction incorporés dans le bâtiment d'exploitation.

1-3 Le caractère et la vocation de la zone **Ur**



C'est une zone qui est actuellement occupée occasionnellement par des manifestations communales telles que des brocantes, vides greniers...
Elle est située au centre du bourg et à pour vocation de restructurer l'espace par la réalisation de bâtiments à caractère collectif, intermédiaire, individuel groupé et éventuellement quelques cases commerciales pour étoffer l'offre au centre de la commune.
C'est la zone de mixité urbaine et sociale forte de ce plan local d'urbanisme.

Elle est affectée à la réalisation de nouvelles constructions d'une densité suffisante pour accueillir de l'habitat intermédiaire et petit collectif.

Elle accueille notamment les habitations et leurs dépendances, associés le cas échéant aux commerces de proximité existants ou à créer (hors hypermarché), l'artisanat compatible avec le voisinage des habitations, les bureaux et les services.
Cette zone nécessitera donc une étude commerciale afin de s'assurer de l'équilibre des commerces à venir avec les commerces existant.

1-4 Le caractère et la vocation de la zone Us



La zone Us détermine la zone de restructuration du centre bourg à vocation d'équipement sportif. Elle est affectée à l'accueil des bâtiments, aménagements et installations nécessaires à la pratique sportive.



1-5 Le caractère et la vocation de la zone **1 AU**

1 AU et 1 AUe



C'est la zone non entièrement ou pas encore équipée destinée à recevoir des extensions d'urbanisation futures.

La zone **1AU** est une zone de mixité sociale et urbaine plurifonctionnelle qui permet d'y réaliser tous types d'activités compatibles avec le voisinage de l'habitat.

Toutefois, la zone **1 AUe** est spécialement dédiée à la réalisation des équipements structurants, notamment publics. Cette zone est positionnée directement en lien avec les autres secteurs de développement ou de restructuration de la commune.

Le document graphique fait apparaître 1 zone **1AU**.

La morphologie urbaine sera adaptée à chaque site, en fonction de ses spécificités géographiques, de la morphologie urbaine de la zone urbaine contiguë.

Ainsi, la forme urbaine pourra donc être différente de celle actuellement présente en zone **U**.

Le secteur **1AU** correspond à la future zone à vocation principale d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation est immédiate et en rapport avec les besoins inhérents à la volonté communale de maintenir, voire d'augmenter sa population.

Cette zone permettra d'étendre les surfaces d'habitat en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune.

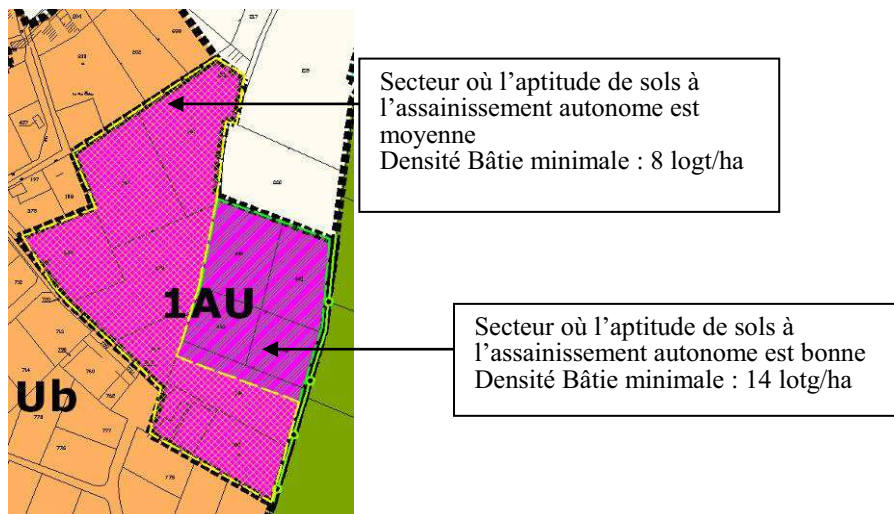
La superficie de ce secteur correspond à un étalement urbain mesuré en rapport avec l'étalement spatial existant. Il s'agit d'une extension correspondant à 2,9 ha. Elle permettra d'accueillir environ 28 logements sur les 40 qui sont l'objectif du présent PLU.

Il s'agira de réaliser une extension mesurée de l'urbanisation qui réponde au principe d'équilibre entre l'expansion actuelle de l'urbanisation et l'extension future prévue ; mais sans remettre en cause de manière trop importante les surfaces agricoles. La zone **1AU** est implantée sur les espaces les moins pertinents pour l'agriculture.

La zone **1 AU** est située en extension de la zone Ua ou Ub.

Ces deux zones impactent des surfaces épandables par une exploitation classée en ICPE. Un travail d'échange de foncier devra donc être envisagé pour permettre ces projets.

Cependant, cette zone fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement au cœur du présent PLU, qui précise le principe d'aménagement de la zone mais conditionne aussi l'urbanisation de cette zone à la réalisation de systèmes d'assainissement autonomes en correspondance avec la carte d'aptitude des sols.



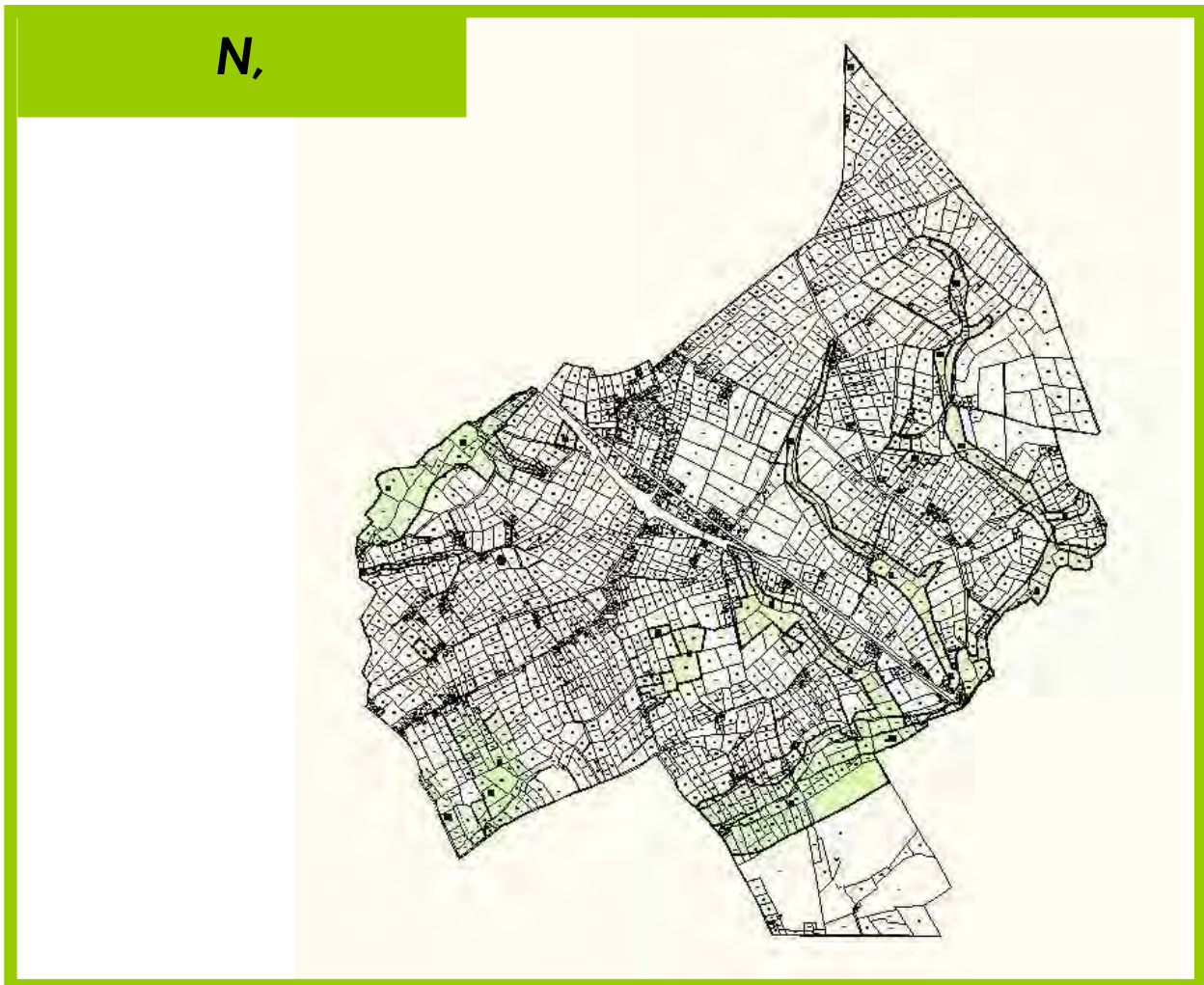
1-6 Le caractère et la vocation de la zone 1 AUx



Cette zone correspond à la zone d'extension de l'actuelle zone artisanale. Le secteur **1AUx** est plus particulièrement réservé aux activités artisanales et commerciales, liées à cette activité. Le secteur **1AUx** fait l'objet d'une Orientation Particulière d'Aménagement.

1-7 Le caractère et la vocation de la zone **N**

C'est la zone constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.



Les zones d'inondabilité et de remontées de nappes phréatiques sont prises en compte par la zone **N** qui reprend une partie des espaces de la commune susceptible de souffrir de ces problèmes. Elle permet d'identifier de manière précise l'emplacement des espaces inondables de la commune, même si ces derniers ne sont pas urbanisés.

1-8 Le caractère et la vocation de la zone A

C'est la zone constituée de l'ensemble des espaces agricoles de la commune.

La zone A est une zone agricole vouée à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

Les possibilités d'utilisation du sol y sont restreintes et sont, de ce fait, interdites les constructions et installations qui ne sont pas directement nécessaires aux ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics, à l'exploitation agricole ou au logement de l'exploitant sous conditions.

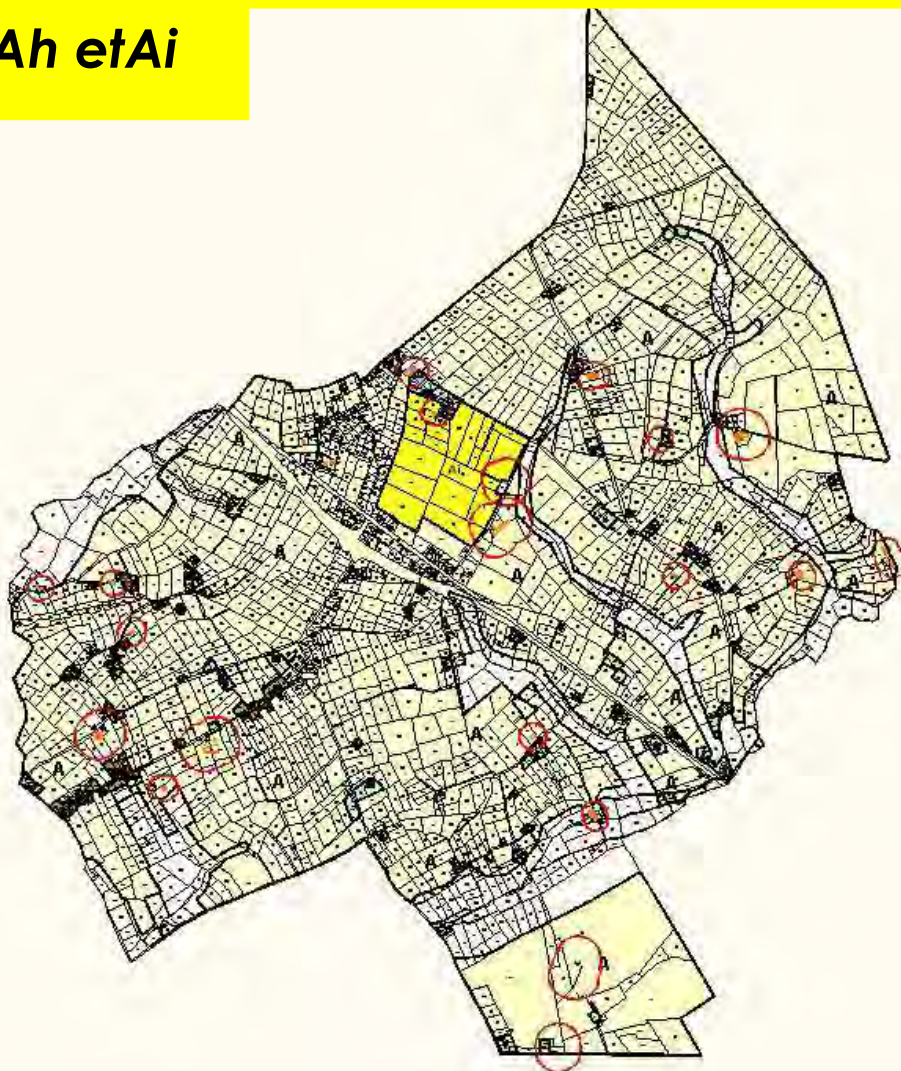
Le changement de destination de certain bâtiment patrimoniaux est permis en zone A , pour y réaliser de l'habitat ou bien des gîtes ruraux.

Les zones habitées au sein de la zone **A** peuvent admettre l'extension mesurée de l'habitat et des équipements structurants existants mais les possibilités de développement de l'urbanisation sont nulles. Elles sont zonées en **1A**. Il s'agit d'espace d'urbanisation diffuse formant une urbanisation dispersée. Les dispositions de la loi SRU obligent aujourd'hui à ce que ce type de mitage ne soit pas développé.

En zone **Ah**, une très légère densification est possible.

Dans les zones **Ai** l'agriculture y est possible et même souhaitable, hors des secteurs bâtis ou abritant des équipements structurants. Cela permet une gestion durable de ces zones.

A, 1A, Ah et Ai



2) Les principales caractéristiques réglementaires de chaque zone

2-1 Conflit d'usage des sols et gestion économe de l'espace

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Joseph doit être compatible avec les grands principes de la loi solidarité renouvellement urbain modifiée et en particulier avec le principe de gestion économe de l'espace.

Dans cette optique, la commune a souhaité déterminer ses zones à urbaniser uniquement en cercle concentrique autour du bâti déjà existant du centre bourg, et mettre en œuvre une stratégie de densification par la possibilité d'urbaniser des espaces non encore bâtis, au sein de ce centre ou en continuité d'urbanisation.

Ainsi, la densification se réalise par l'urbanisation de certaines « dents creuses » ou par la définition d'un projet urbain sur un espace où la restructuration urbaine doit être menée.

Une partie de l'accroissement démographique souhaité par la commune sera réalisée au centre même du bourg. La vie s'en trouvera modifiée par une recrudescence de mouvements de population au centre. Le cadre de vie s'en trouvera amélioré, cette nouvelle population ayant la capacité de pouvoir se rendre à l'école, commerces, services publics, à pieds.

Le conflit d'usage des sols est limité par une extension exclusivement réalisée en continuité de l'urbanisation déjà existante. Les hameaux même significatifs ne sont pas étendus, ce qui permet de ne pas accroître la pression humaine sur les espaces agricoles.

L'objectif est de préserver les grands espaces naturels, les continuités agricoles qui ont une valeur agronomique importante et qui ne doivent pas faire l'objet d'une urbanisation, sauf à diminuer la superficie des surfaces agricoles utiles.

L'objectif du projet d'aménagement et de développement durable est donc également la préservation de l'agriculture.

Il s'agit de concilier la gestion économe des espaces urbains et la gestion économe des espaces naturels.

La commune souhaite également se développer de manière mesurée en rapport avec la projection démographique soutenable énoncée dans le projet d'aménagement et de développement durable, et c'est dans cette optique qu'elle a décidé l'ouverture à l'urbanisation d'espaces limités en superficie, soit 2,5 ha à vocation d'habitat.

Ces espaces zonés en « à urbaniser », sont cohérents du fait de leurs emplacements, ils sont tous en continuité de l'urbanisation déjà existante, et cohérents du fait de leur superficie, puisqu'ils sont tous globalement équivalents en superficie,.

Ainsi, le positionnement et la superficie des zones d'urbanisation future répondent à cette obligation de recentrage de l'urbanisation autour du centre bourg pour le densifier, l'étendre modérément tout en trouvant une synergie de préservation des derniers espaces agricoles utiles.

Le projet d'aménagement d'ensemble a été pensé sur les terres agricoles les moins intéressantes pour la culture et l'élevage, ainsi que sur des espaces qui étaient déjà ouverts à l'urbanisation dans le zonage du plan d'occupation des sols. Le conflit d'usage des sols entre l'agriculture et l'habitat a donc été amoindri, ce qui permet aux agriculteurs de continuer leurs activités sur les espaces agricoles de meilleure qualité situés notamment au sud-ouest, sud et sud-est du territoire communal dans les secteurs vallonnés.

Les conflits d'usage des sols sont particulièrement sensibles entre l'habitat et l'agriculture d'où la volonté de la municipalité d'orienter le développement de l'urbanisation par densification de l'urbanisation déjà existante, restructuration urbaine. L'étalement de l'urbanisation se réalise en continuité de l'urbanisation déjà existante et les franges urbaines doivent restées soignées de telle manière qu'on puisse passer insensiblement de l'urbanité à la ruralité.

Seules les activités économiques compatibles avec le voisinage des habitations sont permises en zone U.

Cette restriction permet d'éviter les nuisances dues à certaines activités polluantes ou génératrices de bruits. Ces activités trouvent leur place dans la zone Ux, zone urbaine à

vocation économique et 1 AUx pour un développement limité de l'activité. Cette zone 1 AUx avait été définie dans le plan d'occupation des sols, qui avait fait l'objet d'une modification permettant l'ouverture à l'urbanisation de cette dernière.

La mixité urbaine est respectée en déterminant une vocation multi activités des zones urbaines et à urbaniser du PLU.

2-2 La protection du milieu naturel et du patrimoine

Le signalement de toute découverte fortuite intéressant l'archéologie ou l'histoire locale au service régional de l'archéologie est rendu obligatoire.
Cela est valable pour l'ensemble des zones dans un souci de connaissance et de valorisation des richesses archéologiques locales.

Les différents espaces d'ouverture à l'urbanisation en 1 AU sont intégralement situés dans des secteurs non inondables de la commune.

Les zones inondables ne font l'objet d'aucune possibilité d'ouverture à l'urbanisation. Elles sont toutefois signalées pour que les agriculteurs puissent connaître le risque avec le plus de précisions possibles.
L'objectif est de mettre en œuvre le principe de précaution pour éviter de nouvelles nuisances éventuelles dues aux inondations.

Ce zonage permet la préservation en zone N de l'ensemble des espaces naturels significatifs de la commune et notamment les fonds de vallée et zones inondables avec reconnaissance dans le dispositif du document graphique du PLU. Ces sites participent à la qualité environnementale de la commune et permettent par leur zonage de prévenir leur consommation par l'urbanisation.

Les zones naturelles représentent une superficie totale de **129 ha** d'espace non constructible et souvent de grande valeur patrimoniale.

La qualité architecturale du bâti ancien doit être prise en exemple pour la réalisation du bâti nouveau traditionnel.

Dans toutes les zones, l'intégration du bâtiment dans son environnement naturel et bâti est obligatoire pour préserver les sites et paysages.

Pour les zones à urbaniser, tous les aménagements doivent être conçus de manière durable pour éviter que les eaux pluviales arrivent trop rapidement en aval du lieu de chute. Il est nécessaire de limiter les écoulements par des aménagements réalisés directement sur les terrains à bâtir. Lorsque le réseau existe, tous les écoulements devront impérativement être réalisés via ce réseau.

Les aménagements permettant une hydraulique douce devront être réalisés en amont du réseau collecteur ou en absence de ce réseau. Il s'agira alors de noues plantées ou dépressions végétalisées permettant un stockage des eaux et un écoulement lent vers l'aval. Il s'agit de réguler, d'écarter le débit de pointe, notamment après les gros abats d'eau.

2-3 Préservation et création de la forme urbaine

La forme urbaine de la commune de Saint-Joseph est particulière car elle ne permet pas de différencier un centre bourg plus dense.

Le centre qui accueille les services publics, est linéaire, le long de l'ancienne RN 13.

L'objectif de la commune dans ce PLU est de créer une nouvelle forme urbaine pour son centre bourg, en augmentant la densification par la réalisation de la zone Ur, mais aussi par l'urbanisation en profondeur de ce bourg.

Le règlement écrit de la zone Ua permet une densification plus importante que celle qui existe déjà dans le centre. Cela n'implique pas qu'il y aura une densification forte, surtout que des habitations individuelles sont nombreuses dans cet espace, mais que cette

capacité est donnée. Des agrandissements, création de petits collectifs après rachats, sont rendus possibles.

Au sein de la zone Ub, l'objectif est de permettre une bonne gestion économe de l'espace, mais en respectant la notion de logements individuel qui existe déjà. Une densification plus forte est possible, mais la création d'une forme urbaine clairement différente à celle qui existe déjà dans les lotissements nouveaux n'est pas souhaitée.

La morphologie actuelle de la zone Ub est typique de celle rencontrée dans les lotissements classiques. Il s'agit d'une succession de maisons sur des terrains d'une superficie de 600 à 850 m².

En zone Ua, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et en retrait de 5 mètres par rapport à cette emprise. Le recul minimal est de 3 mètres en limite séparative. La densité obligée est donc assez forte avec une hauteur de bâtiment qui peut atteindre 15 m au point le plus haut. La zone Ub respecte les mêmes prospects sauf à admettre que les constructions anciennes puissent s'agrandir en respectant l'alignement d'origine. Une souplesse est donc accordée, mais la densification qui peut s'opérer au vue des éléments règlementaires est conséquente. La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 12 mètres, ce qui implique une diminution d'un niveau possible du bâtiment. En effet, la zone Ub est surtout pavillonnaire et la hauteur actuelle des bâtiments est de 12 mètres.

La loi SRU modifiée oblige à une mixité urbaine et sociale. La forme urbaine de la commune de Saint-Joseph doit pouvoir évoluer. C'est dans ce sens qu'elle a souhaité organiser le développement des zones 1AU dans le document d'orientations d'aménagement. La densité des constructions est cohérente avec le SCoT puisqu' elle sera en moyenne de 16 logements/ha.

Le développement des zones 1AU devra se réaliser en fonction du document d'orientation d'aménagement créé pour chaque zone. Une étude de sol devra permettre de définir les capacités d'assainissement autonome de la zone dans le permis d'aménager

Les constructions réalisées en zone 1AU pourront être assez denses, puisque les constructions à l'alignement et en limites séparatives sont autorisées. L'emprise au sol possible est de 70 % de la superficie du terrain d'assiette de la construction. Cela permet donc une densification élevée.

Ainsi, cela permet la création de maisons mitoyennes, de petits collectifs qui auront pour particularité d'avoir un dégagement paysager avant emprise publique. Réalisation de bâtiment en quinconce.

La forme urbaine qui en résulte pourra ainsi être différente d'un îlot à un autre, le projet privilégie la mixité urbaine et sociale obligeant à la réalisation de différentes constructions : collectif, maison individuelle, maison de ville, intermédiaire.

Ces éléments concourent à la possibilité d'une grande diversité d'implantation qui va dans le sens de la mixité recherchée par la loi solidarité renouvellement urbain modifiée.

2-4 Le coefficient d'occupation du sol et emprise.

Les COS font apparaître une réelle possibilité de densification.
Les COS sont renseignés en zone Ua, Ub, Ur, .

En Ua, il est de 0,70	Emprise au sol sans objet
En Ub, il est de 0,40	Emprise au sol 50%
En Ur, il est de 0,75.	Emprise au sol 70%
En Us, COS sans Objet	Emprise au sol 30%
En Ux, COS sans objet	Emprise au sol 50%
En 1 AUx, COS sans objet.	Emprise au sol 60%

En 1 AU, COS sans objet Emprise au sol 70%

En zone Ua, l'emprise n'est pas règlementée car la commune a souhaité que les constructions puissent être le plus dense possible au sol, le long des voies. Le COS de 0,70 laisse la possibilité de disposer d'un jardin en arrière de la parcelle.

En zone Ub, l'emprise est de 50%, ce qui est important, mais en dé densification par rapport à la zone Ua. Le COS est également moins fort, mais laisse une réelle capacité d'optimisation de chaque parcelle à construire.

En zone Ux, l'emprise est de 50%, ce qui peut paraître peu mais qui au fond, correspond aux obligations de parcs de stationnement pour véhicules, qui ne rentrent pas dans le décompte des surfaces à bâtir et donc de l'emprise au sol des bâtiments. Si l'on ajoute les surfaces de parking, aires de retournement pour poids lourd et espaces verts plantés, 50% d'emprise correspond à une utilisation optimale de la superficie de la parcelle.

En zone 1AU, l'emprise est la même que celle de la zone Ur pour conserver une homogénéité de densification, même si nous avons vu que l'implantation des bâtiments et la typologie des bâtiments pourront être différentes dans un objectif de respect du principe de mixité urbaine. Toutefois, le caractère de la zone sera plus aéré que le centre ville.

En zone N, l'emprise au sol n'est pas renseignée car aucune nouvelle construction ne peut s'y installer.

En zone A, aucune emprise n'a été déterminée puisque les capacités d'urbanisation sont également très limitées. Les constructions à usage agricole ne peuvent être refusées et sont définies en fonction des besoins de l'exploitant.

Le calcul de l'emprise a été réalisé de telle manière qu'il y ait une homogénéité, en allant du centre ville, aux franges urbaines vers la ruralité.

En AH et en 1A, la limite d'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface de la parcelle.

2.5 l'explication des différentes règles du règlement écrit

Le PLU choisit la définition de règles clairement énoncées et permettant de définir avec précision les possibilités d'urbanisation laissées au pétitionnaire.

Seules les dispositions impératives du règlement écrit ont un caractère réellement opposable.

- Les dispositions déterminant la vocation de chaque zone

La loi SRU modifiée notamment par la loi UH a supprimé l'article 1 du règlement déterminant les occupations du sol admises et admises sous conditions.

Seules subsistent actuellement les occupations et utilisations du sol interdites. Ainsi, toutes les occupations du sol non interdites sont implicitement autorisées.

Le règlement écrit va dans le sens d'une mixité urbaine et sociale totale pour l'ensemble des zones.

Ainsi, il n'y a pas de vocation unique pour les zones mais une vocation multi activités sauf pour les activités industrielles et artisanales lourdes qui ne peuvent s'implanter, que ce soit en zone U ou AU du fait des nuisances importantes qu'elles engendrent et donc des nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. Dans ce cadre, une zone Ux et une zone 1 AUx ont été créées pour permettre l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage des habitations.

- La superficie minimale des terrains constructibles

Aucune superficie minimale n'est donnée à Saint-Joseph.

Il est apparu plus logique de définir l'implantation du bâtiment en prenant en compte d'autres paramètres tels que l'emprise au sol du bâtiment, la hauteur, les reculs, pour définir l'épannelage possible d'un bâtiment sur la parcelle à bâtir.

- Les hauteurs maximales autorisées.

Les règles de hauteurs sont déterminées précisément dans toutes les zones sauf pour la zone naturelle où toute construction est exclue.

La hauteur maximale est déterminée à la panne sablière et au faîtage.

Les hauteurs maximales sont déterminées de telle manière qu'il y ait une cohérence entre les bâtiments déjà présents dans la zone et les bâtiments qui y seront construits. C'est ainsi que les hauteurs en zone urbaine correspondent à celles déjà rencontrées dans ces deux zones.

Toutefois, on peut remarquer que chaque zone dispose d'une hauteur à la panne sablière, ce qui implique une certaine forme architecturale des bâtiments.

La réalisation exclusive d'un toit plat n'est donc pas autorisée, sauf pour la zone 1 AUx, où les bâtiments artisanaux peuvent avoir des formes architecturales particulières en rapport avec la vocation du bâtiment et l'activité qu'il abrite. Il en est de même pour la zone Ux.

En zone Ur, les toits plats sont permis, la hauteur au faîtage étant seule définie.

C'est la seule zone dans laquelle une règle est édictée pour la création de toits plats pour les bâtiments collectifs. Pour ces derniers, la hauteur est définie par le nombre de niveau et non plus par sa hauteur au faîtage.

- Les règles d'aspect extérieur

L'innovation architecturale est souhaitée en zone Ur et 1 AU, mais en zone Ua et Ub, même si l'innovation est permise, l'objectif est néanmoins de conserver une forme architecturale assez proche de celle qui existe actuellement, avec une volonté de forme simple. Il sera nettement rectangulaire dans le sens du faîtage, ce dernier devant être parallèle à ceux des constructions avoisinantes. L'inclinaison de la toiture est définie avec précision et doit être de 45° sauf pour les bâtiments pouvant justifier d'une architecture contemporaine marquée.

La zone 1 AU ne définit pas de dispositif particulier et s'en remet aux règles de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ce qui permet une recherche architecturale beaucoup plus importante et ainsi, la réalisation de quartier tendant vers l'éco construction.

3.3.2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

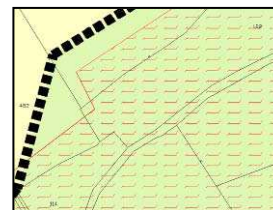
Le périmètre L 111.1-4 / Voie à fort trafic.

Il est de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une étude 'Loi Barnier' ou l'on doit justifier de la prise en compte des nuisances générées par la voie sur l'urbanisation et vice et versa



Les zones inondables de la Glorieuse

Elles sont reportées sur les documents graphiques du dossier de PLU afin que la compréhension des problématiques de la zone inondable soient clairement identifiées lors des demandes de renseignements en mairie.



Les zones de bruit

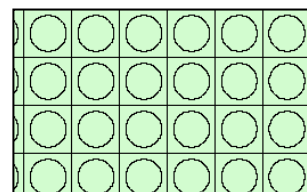
Elles concernent :

- la RN 13 avec une bande de 100 m de part et d'autre des voies,



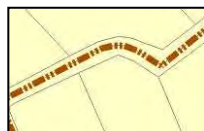
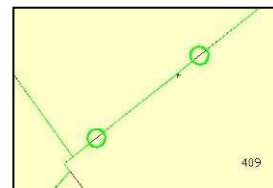
Les espaces boisés classés

Ils sont localisés sur les coteaux de la vallée de la Glorieuse
Ces Espaces Boisés Classés n'ont pas été modifiés par rapport aux EBC du POS.

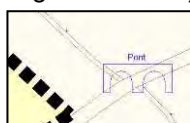


Patrimoine naturel et culturel repéré au titre de l'article L 123 1-5-7 du Code de l'Urbanisme

De nombreuses haies formant la trame bocagère de la commune sont protégées au titre de l'article 123 1-5-7 du CU. →



← On a également recensé à ce titre les chemins qui permettent les circulations agricoles, les promenades et donc la découverte du territoire



← Les éléments du petit patrimoine bâti qui jalonnent le paysage bocager font également l'objet de ce repérage.

Recul des constructions en zone agricole

Dans un périmètre de protection de 50 m autour des locaux agricoles d'élevage, les constructions qui n'ont pas de destination agricole sont interdites.



Le Changement de destination

L'étoilage de bâtiment agricole en zone A permet à ce dernier d'être réhabilité et de changer de destination en faveur de l'habitat ou de la résidence touristique de type gîte ...



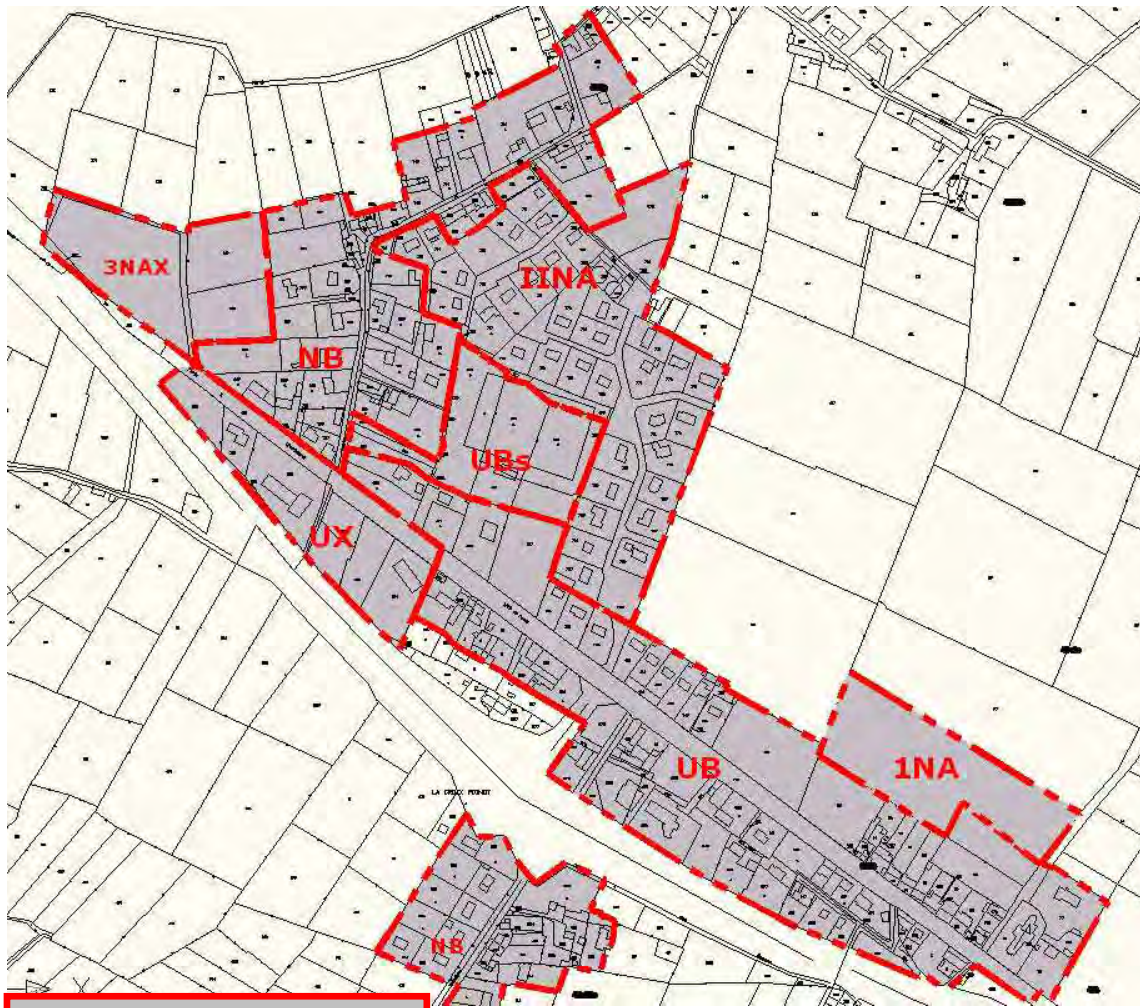
Les emplacements réservés

Numéro de l'emplacement réservé	Zonage réglementaire concerné	Affectation
1	1AUe	Aménagement d'un parking public non loin de l'A13 Sur une surface de 1278 m ²

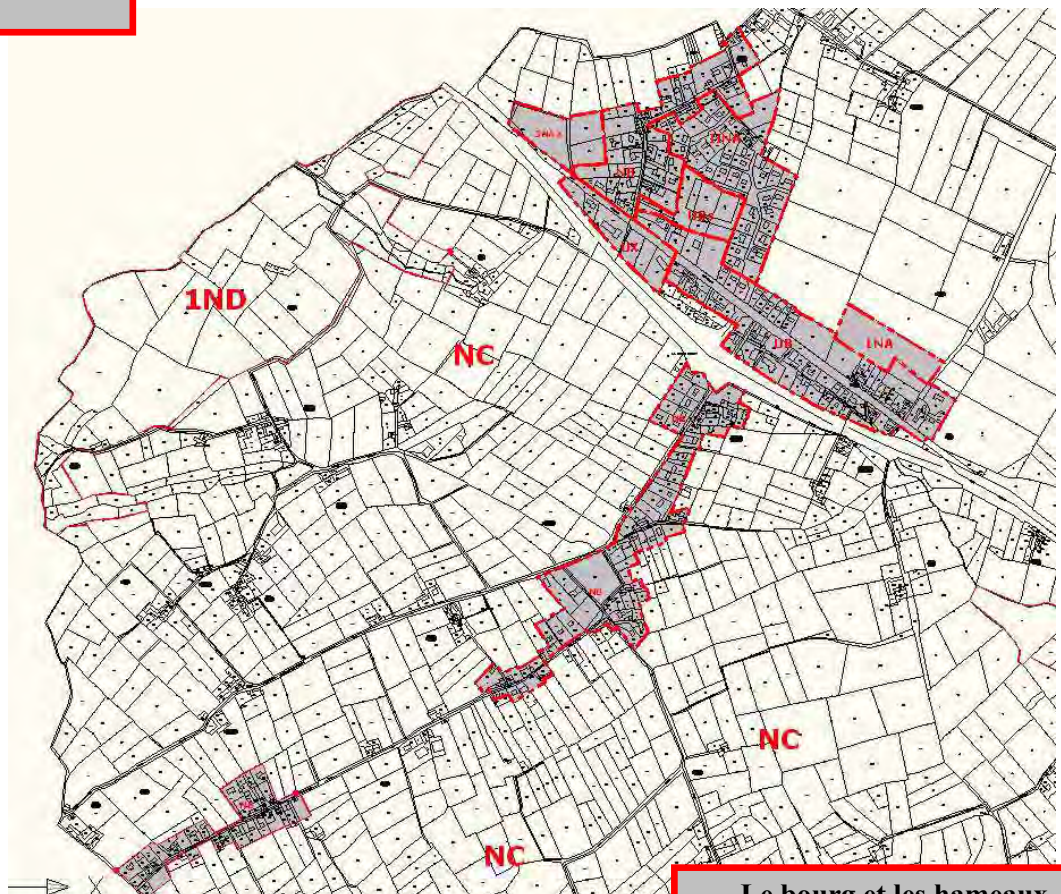
3.3.3. TABLEAU DES SURFACES

Zonage du POS			Zonage du PLU		
Type de zone	surf. en m ²	%	Type zone	surf. en m ²	%
Zones Urbaines					
			UA	69 013	
			Ur	6 051	
			UA Total	75 064	0,8%
UB	110 508		UB	255 764	
Ubs	19 064				
UB Total	129 572	1,3%	UBtotal	255 764	2,6%
UX	22 835		Ux	18 867	
UX Total	22 835	0,2%	UCXtotal	18 867	0,2%
NB	195 973				
NB Total	195 973				
ZONES U TOTAL	348 380	3,5%	ZONES U TOTAL	349 695	3,5%
Zones à urbaniser					
INA	18 263		1AU	29 965	
IINA	61 746		1AUe	20 992	
1NA Total	80 009	0,8%	1AU Total	50 957	0,5%
IIINAX	21 412		1AUX	21 137	
			1AUX Total	21 137	0,2%
ZONES NA TOTAL	101 421	1,0%	ZONES AU TOTAL	72 094	0,7%
Zones naturelles					
ND TOTAL	322 575		N	1 296 467	
	838 841				
ND TOTAL	1 161 416	11,8%			
ZONES ND TOTAL	1 161 416	11,8%	ZONES NTOTAL	1 296 467	13,1%
Zones agricoles					
NC	8 178 282		A	8 146 217	
Nce	74 974		1A	234 148	
			Ah	41 725	
			Ai	282 307	
NC Total	8 253 256	83,7%	A Total	8 704 397	88,2%
EBC	196 436		Espaces boisés classés	196 436	
Surface communale					
TOTAL	9 864 473	100,0%	TOTAL	9 864 473	100,0%

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2000



Zoom sur le Bourg



Le bourg et les hameaux

4 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

C) LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

L'une des préoccupations principales de la commune de Saint-Joseph est de préserver son environnement naturel, son cadre de vie ainsi que ses continuités agricoles et de les mettre en valeur. Elle souhaite promouvoir une réelle capacité d'accueil pour les familles avec enfants. L'objectif étant de maintenir l'ensemble des classes de l'école communale.

Pour de faire, il est indispensable de préserver un cadre de vie attractif, la capacité d'ouverture à l'urbanisation, une réelle possibilité de mixité urbaine et sociale.

Les espaces bâtis

L'urbanisation nouvelle se réalisera exclusivement en continuité de l'urbanisation déjà existante du bourg. Le comblement de parcelles non encore urbanisées en zone urbaine permet également une densification certaine de ce bourg. (Zone Ur)

L'environnement bâti devrait évoluer de manière substantielle par une plus forte densification, et par une plus grande diversité de la typologie de l'urbanisation. Toutefois, l'espace urbanisé du bourg devrait évoluer de manière modérée par l'extension de l'urbanisation en continuité et en rapport avec la projection démographique voulue dans le dispositif du projet d'aménagement et de développement durable.

La forme des bâtiments ne devrait pas évoluer de manière notable en Ua et Ub, mais une densification est à prévoir, le règlement écrit la permettant. C'est plutôt en zone Ur que la densification sera plus forte. En effet, l'objectif est d'y retrouver une densification qui générera la création d'un véritable centre bourg qui aujourd'hui fait défaut. La lecture du bourg s'en trouvera facilitée. Cette densification se réalisera par la construction d'un projet comportant des maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs. Quelques cases commerciales pourront également être créées pour former un centre encore plus attractif.

Les petites hameaux forment une urbanisation diffuse, un mitage dans l'ensemble de la commune. Ce mitage ne pourra plus être développé, mais le bâti existant pourra toutefois être conforté par la possibilité d'extension du bâti existant. Ces extensions éventuelles e pourront être que mesurées et intégrée à l'environnement de la construction. L'objectif est de ne plus compromettre les bonnes pratiques agricoles par l'extension du bâti qui vient, par la mise en place des reculs réciproques entre les bâtiments d'élevage et le bâti à vocation d'habitation, reculer les possibilités de développement des stabulations par exemple. Il en est de même pour les possibilités d'épandage qui sont reculés dès qu'une nouvelle habitation vient se greffer dans le paysage.

Le positionnement des zones à urbaniser permet de créer une extension d'urbanisation en continuité de l'urbanisation déjà existante sans entraver l'activité agricole et le bocage. Une partie des espaces à urbaniser existait déjà dans le dispositif du plan d'occupation des sols. Il s'agit notamment de la zone 1AUe.

Les autres espaces d'urbanisation futures n'entravent pas les espaces agricoles actuels de manière importante et permettent une réelle densification. L'agriculteur qui dispose de ces terres en location a retrouvé d'autres terres assez proches de son siège d'exploitation et ne sera donc pas impacté par l'ouverture à l'urbanisation de ce site.

En partie nord du bourg, le front bâti sera densifié par l'urbanisation qui sera réalisée dans la zone 1AU du hameau malo. Ce hameau significatif a été intégré au bourg par la création du lotissement. L'extension de l'urbanisation en zone 1AU viendra conforter cette intégration, ce qui aura pour effet d'aboutir à une réelle continuité urbaine autant par

l'urbanisation que par la trame routière et piétonne. Il s'agira d'une réelle extension de l'urbanisation par interconnexion du lotissement existant et des voiries de la chasse gravière, aux futurs aménagements. Cet espace, n'a pas de réelle vocation agricole marquée et peut être urbanisé sans dommage pour le monde agricole.

L'urbanisation « en doigt de gant » le long des voies de circulation est stoppée pour une densification en profondeur au hameau de la lande des mares. Ainsi, des projets d'urbanisation sont en passe d'être réalisés dans les dents creuses, ce qui aura pour conséquence une réelle densification de ce secteur communal.

L'optimisation et la gestion économe de l'espace sont les deux fers de lance de cette révision et transformation en plan local d'urbanisme. En effet, toute nouvelle possibilité d'urbanisation est pensée en fonction de son impact sur l'environnement.

La protection des espaces naturels et des paysages

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement implique l'obligation de réaliser une étude d'évaluation environnementale pour les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U et AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

En application de la circulaire n° 2006-16 UHC/PA 2 de Monsieur le Ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer en date du 6 mars 2006, les communes qui sont en révision de plan d'occupation des sols, doivent entendre par création de zones U ou AU, les transformations dans les POS des zones NC et ND et de certaines parties des zones NB non construites.

Dans le cas de la commune de Saint-Joseph, la superficie totale des zones à prendre en compte est largement inférieure à 200 Ha.

Les zones à urbaniser et urbanisées nouvelles représentent moins de 4 ha.

La zone, 1 AUe une partie de dent creuse zonée Ua, se trouvant à l'ouest du complexe sportif, étaient déjà ouvrables à l'urbanisation dans le dispositif du plan d'occupation des sols et ne rentrent donc pas dans le calcul des nouvelles zones à urbaniser créées.

C'est pourquoi, le PLU de la commune de Saint-Joseph ne dispose pas d'étude d'évaluation environnementale.

Les espaces boisés significatifs inventoriés sur la commune sont protégés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme. Cela va permettre d'éviter qu'ils ne disparaissent.

Les grands espaces inondables de la commune ont été classés en espaces naturels et hachurés pour rappeler au lecteur leur caractère d'inondabilité. Ils forment l'espace naturel, le cadre de vie, l'espace patrimonial de la commune et à ce titre, ont été protégés de toute possibilité d'urbanisation.

L'ensemble des dispositions de ce plan local d'urbanisme va dans le sens d'une préservation des éléments paysagers, des cônes de vue, mais aussi et surtout de la mise en valeur des éléments patrimoniaux, autant naturels que bâtis.

Dans cette optique, le zonage du PLU a suivi un parti d'aménagement résultant des observations, in situ, du relief, des cônes de vue, des éléments environnementaux forts, du cadre de vie. Ces observations ont conduit à préserver également les espaces connexes du site inscrit lorsque les espaces naturels se situent en hauteur par rapport aux étangs, en particulier à l'est de la zone. L'épannelage des constructions (hauteur), ne varie pas.

La préservation des espaces agricoles

La protection des derniers espaces agricoles utiles, permet de rappeler que la commune est aussi cerclée par une réelle ruralité, et que l'agriculture est extrêmement présente sur l'ensemble des communes avoisinantes.

Les grandes zones agricoles communales font également l'objet d'une préservation stricte et d'une mise en valeur par la maîtrise de l'extension de l'urbanisation.

Les grandes continuités agricoles situées sur l'ensemble de la commune de part et d'autre de la RN 13.

L'urbanisation diffuse est ainsi stoppée.

Les espaces agricoles sont diminués de manière mesurée pour prendre en compte les besoins en logement de la commune et de l'ensemble du bassin dont dépend la commune de Saint-Joseph.

La prise en compte du document de gestion des espaces agricoles et forestiers

Maintien de l'espace agricole et des potentialités de développement :

Les dispositions du plan prennent en compte cet objectif en privilégiant l'extension de l'urbanisation sur des espaces situés en extension immédiate de l'urbanisation de la ville. Il s'agit de permettre une densification et une extension sans étendre les espaces d'urbanisation diffuse.

Les grandes continuités agricoles et les surfaces agricoles utiles ont été respectées, telles qu'intégrées dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Le règlement sanitaire départemental a été pris en compte et aucun élevage ne se trouve proche d'une zone habitée ou d'une zone d'extension de l'urbanisation. Les Bâtiments d'élevage se trouvent clairement en zone agricole et ne sont pas menacés par le projet d'urbanisme de la commune.

Gestion économe face aux besoins d'habitat :

Les habitations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés, dans le périmètre immédiat de l'exploitation, comme le demande le DGEAF, au sein de l'ensemble des zones agricoles A. Dans la zone Ai, de nouvelles constructions à usage agricole sont interdites pour éviter d'entraver une possible extension de l'urbanisation vers l'est à long terme. Si une stabulation ou une construction agricole abritant des animaux étaient construites sur ce site, cela entraverait l'urbanisation future par application du périmètre d'éloignement réciproque de 100 mètres entre les installations classées pour la protection de l'environnement et les premières habitations. Il a donc été créée cette zone pour éviter d'entraver le développement communal.

Le besoin en habitat a été pris en compte, en lien avec le principe de gestion économe de l'espace, de telle manière que l'optimisation de l'espace soit totale au profit d'une densification de l'espace bâti et d'une moindre consommation de l'espace agricole. (Ur)

Protection des espaces naturels :

Les espaces naturels les plus significatifs, sont protégés par la zone N indiquée 2N. Cet espace est systématiquement inondable par débordement de cours d'eau et remontées de nappes phréatiques et doit être préservé de toute urbanisation.

La consommation d'espaces agricoles par le projet d'urbanisation communal :

La projection démographique détermine une augmentation de la population pour atteindre environ 950 habitants d'ici 2020, soit une augmentation de 100 habitants.

Cette population devra entièrement se concentrer dans les zones d'extension du centre ville, au sein de la zone 1AU, Ur et dans une certaine mesure, au sein des secteurs de densification de l'espace bâti actuel par comblement des dents creuses. Un projet de densification se trouve à l'ouest du complexe sportif, sur un espace appartenant à une personne privée où deux habitations sont prévues. Des certificats d'urbanisme ont été demandés avant demande de permis de construire à court ou moyen terme.

Il est à noter que la zone 1 AU est directement en continuité du bourg et de la zone Ur, ce qui permettra une réelle continuité dans les phases d'urbanisation successives, par des voiries et réseaux en attentes..

L'objectif poursuivi par la commune est celui d'une densification des espaces déjà urbanisé Ur, puis dans un second temps, mettre en place une politique d'extension de l'urbanisation en rapport avec la pression foncière qui est actuellement forte autant dans la commune que dans le bassin de vie dont elle dépend

On trouve bien là, une réelle volonté de respecter l'agriculture, dans un secteur du département de la Manche, bassin de vie de Cherbourg, où la pression urbaine devient forte du fait de la rurbanisation des territoires proches de la ville de Cherbourg. La commune de Saint-Joseph est rurale, mais dont les caractères ruraux sont à préserver avec force par la conservation des continuités agricoles (SAU) et naturelles.

Les nombreux autres éléments du DGEAF ont également été pris en compte, notamment le zonage approprié du bâti diffus dans l'espace rural de la commune en zone N où seul l'extension du bâti déjà existant est possible.

