



Commune de Saint-Josse

Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois

Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération
n° 2018-238 du 11 octobre 2018

Le Président de la CA2BM,

Bruno COUSEIN



du :

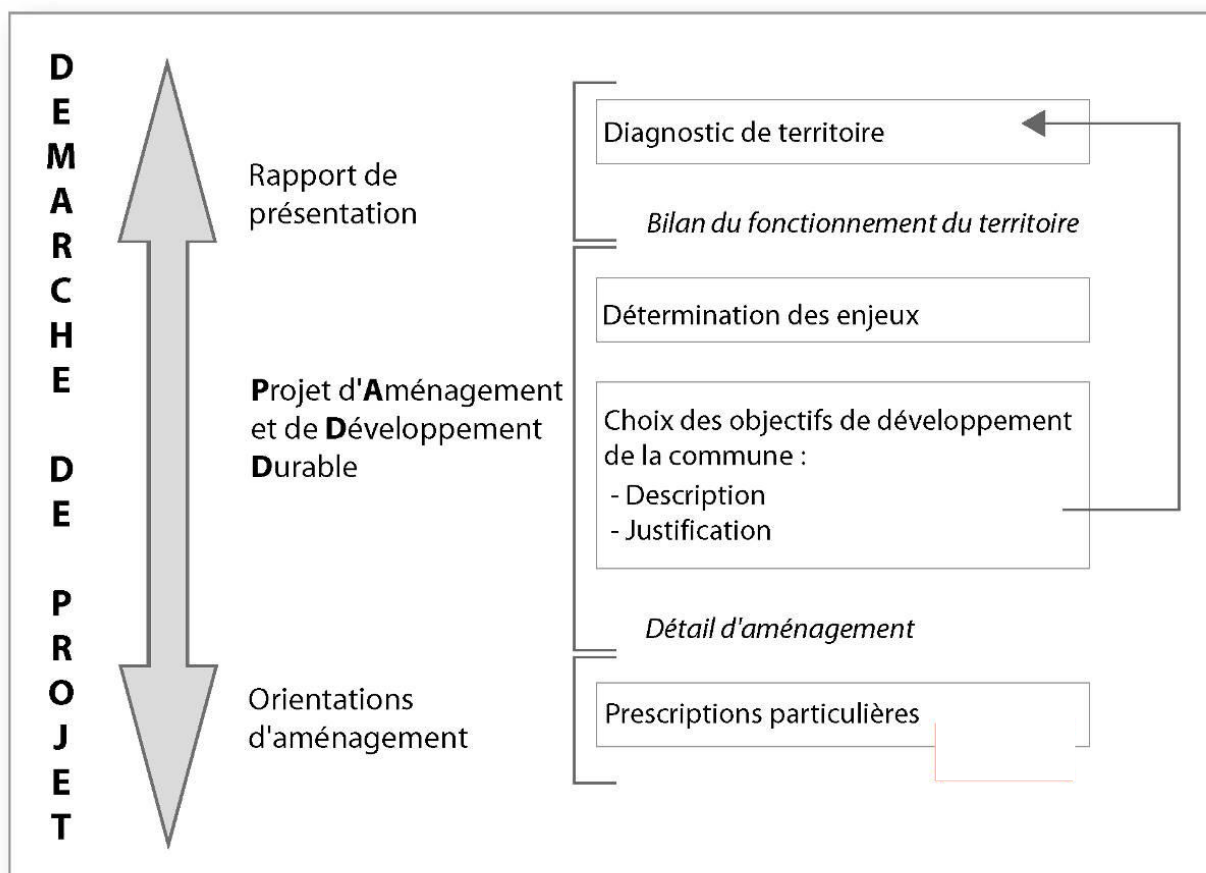


Sommaire

PREAMBULE	2
A. LA NOTION DE PROJET DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	2
B. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DU PADD	3
C. LA COMMUNE DE SAINT-JOSSE	5
I. La mise en valeur des milieux naturels	6
<u>ORIENTATION 1 : Favoriser une protection stricte de l'environnement</u>	6
<u>ORIENTATION 2 : Ménager des espaces de transition</u>	7
II. Le développement des équipements et l'amélioration de la qualité de vie	9
<u>ORIENTATION 1 : L'activité artisanale et les équipements</u>	9
<u>ORIENTATION 2 : Les déplacements</u>	10
<u>ORIENTATION 3 : Le développement d'activités touristiques</u>	10
III. L'aménagement urbain et l'organisation de la Ville	11
<u>ORIENTATION 1 : Repenser les rapports entre le bourg, les villages et les hameaux</u>	11
<u>ORIENTATION 2 : Favoriser des extensions urbaines de qualité environnementale et paysagère</u>	11
<u>ORIENTATION 3 : Favoriser des extensions urbaines vivables et équitables et hors zones à risques</u>	12
<u>ORIENTATION 4 : Structurer les équipements et l'activité afin d'améliorer la qualité de vie</u>	12

PREAMBULE

A. LA NOTION DE PROJET DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME



Le projet d'aménagement et de développement durable est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

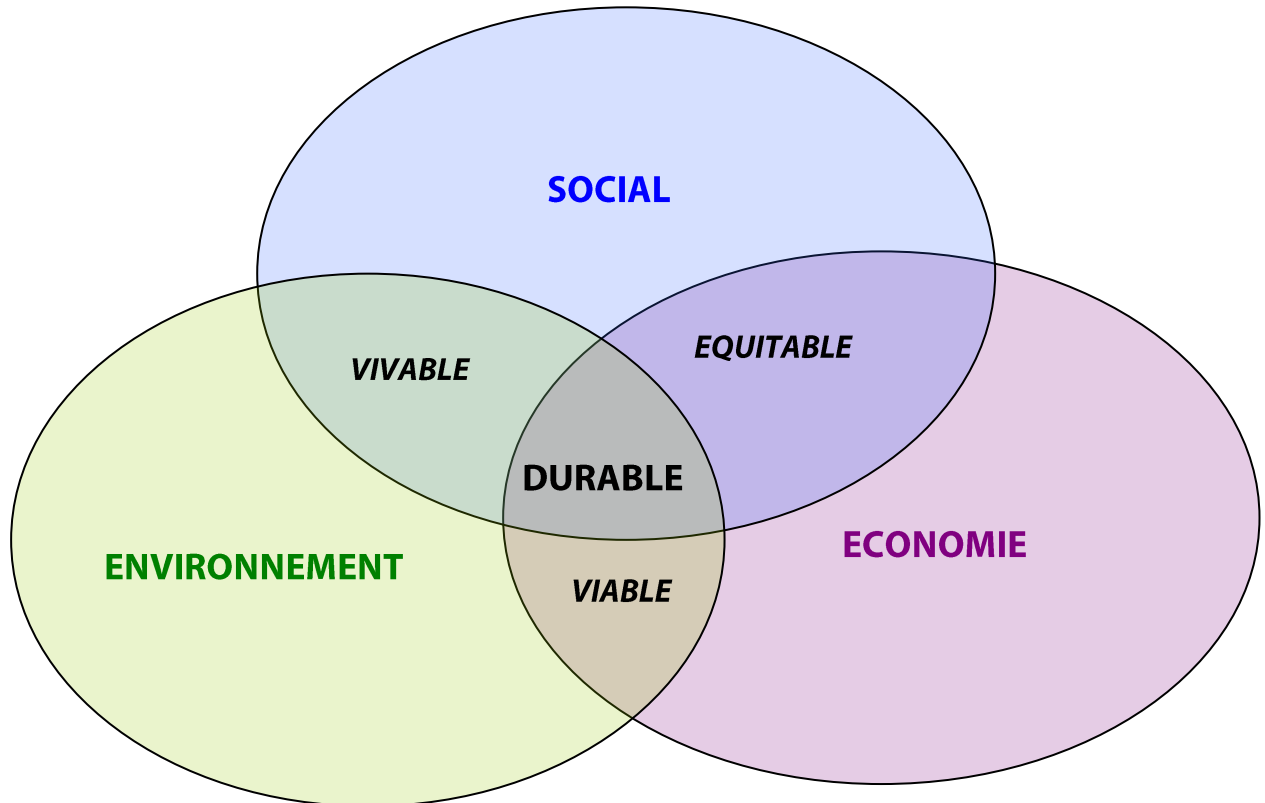
Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.101-1 à L.101-3, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. L.151-5).

- **La notion de développement durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Le développement de la commune doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée.



B. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DU PADD

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. Le projet de loi Grenelle 2 marque une nouvelle avancée.

En somme, le « projet de loi portant Engagement national pour l'environnement » poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle Environnement. Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

L'article L.151-1 du code de l'urbanisme, reprenant les principes de l'article L.101-2, est remanié et redéfinit les missions des Plans Locaux d'Urbanisme :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la préservation et la restauration des continuités écologiques, la trame verte et la trame bleue contribuent à la réalisation d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des corridors écologiques reliant les espaces préalablement identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité. La trame verte est conçue comme un instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, favorable à une densification urbaine, permettant une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature.
- le renforcement des missions d'amélioration des performances énergétiques (ne fait plus l'objet de simples recommandations mais de prescriptions) ; il ne s'agit plus seulement de «maîtriser des besoins de déplacements», il faut viser la «diminution des obligations de déplacements».
- Egalement remarquable l'obligation faite au PLU, comme au SCOT, de justifier la gestion économe du sol. Selon le projet de loi, le plan doit rendre des comptes et établir qu'il ne se contente pas d'être compatible avec l'objectif de gestion économe ; il doit démontrer qu'il met en œuvre, en la matière, une politique active : les « orientations d'aménagement et de programmation » fixent des «objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques» et le rapport de présentation «présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques».

Les choix retenus, au vu des objectifs précités, doivent être expliqués et justifiés dans le rapport de présentation, à la lecture de l'article L.151-4.

L'article L.151-5 1° dans sa rédaction indique que le PADD définit « *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques* ».

Le PADD devra fixer des « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » et définir «*les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*»

La commune possède un POS approuvé en mars 2002.

La révision a été prescrite en octobre 2009, le PADD débattu en mars 2011 et le projet arrêté en juin 2016, pour consultation des PPA. Le document a donc subi plusieurs vagues d'évolution législative.

L'avis des PPA sur la traduction au zonage, d'une partie de l'axe économique du projet de territoire a amené le conseil municipal à amender son projet de territoire en décembre 2017, avant fusion de la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale à laquelle appartient Saint Josse avec les Communautés de Communes du Montreuillois et d'Opale-Sud.

La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, ainsi née de cette fusion au 1^{er} janvier 2017 est compétente en matière d'urbanisme et de planification.

En conséquence, cette dernière a validé au premier semestre 2017, la poursuite de la procédure PLU engagée depuis plus de 7 ans sur Saint Josse avec la présentation d'un **deuxième arrêt de projet en date du 14 décembre 2017, intégrant certains ajustements demandés lors du premier arrêt, par les PPA, sans toutefois remettre en cause les objectifs et l'économie générale du projet de territoire (et notamment les ambitions démographiques et la production de logements).**

C. LA COMMUNE DE SAINT-JOSSE

La commune de Saint-Josse compte en 2012, 1167 habitants. Cette population peut atteindre plus de 2000 habitants en période estivale. En tant que commune arrière littorale, la commune de Saint-Josse est soumise à une pression foncière et immobilière importante aussi bien sur le plan des résidences secondaires que principales.

La morphologie communale se définit par plusieurs entités distinctes : le bourg et les villages de Capelle et de Villers ainsi que les hameaux du Moulinel et de Valenscendre.

Ce présent PADD se veut être un consensus abouti des divers enjeux complexes de la commune :

L'axe 1 : les enjeux de préservation des éléments naturels remarquables

Le PADD s'attache à une stricte application de la loi Littoral et sur le respect des zones naturelles définies par les documents d'urbanisme supra communaux et les inventaires des zones humides et naturelles. Des préconisations fortes à portée environnementales sont déclinées dans le PADD et reprises dans les orientations particulières d'aménagement.

Les zones Natura 2000 sont confortées et les ZNIEFF de type 1 sont valorisées en favorisant une ouverture au public encadrée. Une protection forte des grands ensembles naturels et des corridors biologiques est affirmée, la découverte de ces milieux est encadrée. Les espaces de transition entre milieux naturels et milieux urbanisés sont mis en valeur.

Le respect des milieux naturels s'appuie également sur la prise en compte des risques naturels, principalement les risques liés à l'eau (inondations, crues, hausse du niveau de la mer, submersion marine) et au retrait / gonflement des argiles. Ces données ont encadrées l'élaboration du présent projet de territoire.

L'axe 2 : les enjeux d'équipements et d'amélioration de la qualité de vie

Ainsi le projet propose la constitution d'un pôle communal d'équipement, d'artisanat entre le bourg et le village de Capelle. Cette zone est très proche des zones bâties de ces deux entités et elle possède une très bonne accessibilité depuis les villages, les hameaux et les communes voisines.

L'axe 3 : les enjeux de développement de l'habitat et de l'activité sont strictement définis.

Les possibilités sont offertes en continuité directe du tissu urbain. Il favorise la mise en œuvre d'une centralité entre le village de Capelle et le bourg. Le développement possible avec pour principe un complément urbain en profondeur sans entacher le milieu naturel. L'urbanisation actuelle est en effet encadrée par les marais et les bois.

Le potentiel de croissance de la commune est de 0.85%/an à échéance 2034.

I. La mise en valeur des milieux naturels

Enjeux

La préservation des milieux naturels est une priorité de la commune. Cet environnement remarquable constitue un des atouts majeurs du territoire. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre le maintien de la faune et de la flore présentes et l'utilisation de cet atout comme l'un des piliers du développement communal.

Quatre entités principales sont identifiées :

- Le bois de Saint-Josse ;
- les Marais de Villers et de Balançon
- La zone inondable de la baie de la Canche
- Le mont de Berck

ORIENTATION 1 : Favoriser une protection stricte de l'environnement

- ACTION 1 : Garantir la préservation stricte des espaces naturels identifiés

La commune dispose de très nombreux milieux présentant un intérêt écologique et environnemental majeur. Ces milieux font l'objet de divers types de protections réglementaires (sites inscrits, site Natura 2000, zones de protection spéciale, application de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral...) et sont répertoriés par de nombreux inventaires environnementaux (ZNIEFF 1 et 2, ZICO...).

Ces sites disposant d'une qualité environnementale démontrée sont une richesse pour la commune et seront protégés par un zonage particulier et un règlement qui encadrera strictement les usages que l'on peut en faire. Ainsi, le caractère de réservoir de biodiversité de cette variété de sites (bois, landes, marais, ripisylve, etc.) sera préservé.

Les extensions de la partie actuellement urbanisée de la commune s'effectueront hors des périmètres protégés et l'impact de l'urbanisation aux abords sera étudié afin que son incidence soit réduite.

- ACTION 2 : Favoriser la création de sites nouveaux et la pérennisation des écosystèmes

L'objectif de la commune est d'être en pointe sur la défense de l'environnement et une réflexion est engagée avec l'Etat et le Conseil Général et le Conseil Régional sur la réflexion des périmètres protégés.

La trame verte, qui reprend largement les périmètres déjà inscrit ou inventoriés comme des zones naturelles patrimoniales, sera intégrée dans le projet communal, ainsi les espaces relais seront strictement préservés, de la même façon que les cœurs de nature. Les espaces à renaturer feront l'objet d'un arbitrage afin de déterminer des actions et des territoires à prioriser (création de marres, curage des fossés, plantations de haies, etc.), ces éléments de renaturation seront intégrés autant que possible dans le PLU dans le cadre du zonage, du règlement ou dans les orientations particulières d'aménagement.

- ACTION 3 : La poursuite d'une politique foncière volontariste

La commune a engagé, aux côtés d'autres personnes institutionnelles telles que le conservatoire du littoral ou le département, une politique foncière destinée à assurer la protection des milieux naturels. Cette maîtrise foncière vise à assurer une gestion optimale des milieux. En effet, l'inconstructibilité déclarée par la puissance publique des zones sensibles ne suffit pas au maintien d'un environnement fragile. Cela exige une gestion particulière pour éviter une évolution banalisante de la faune et/ou de la flore (maintien des pannes humides, limitation du développement des peupleraies...). La maîtrise foncière publique doit donc s'accompagner de la mise en place de plans de gestion adaptés. Ainsi la délimitation des EBC a fait l'objet d'un travail en commun avec le conservatoire dans le but d'assurer une gestion équilibrée et facilitée de ces milieux.

- ACTION 4: Intégrer les risques en présence sur le territoire

La commune est concernée par les inondations, submersion marine, un aléa retrait gonflement des argiles et la présence de cavités.

Ces données ont été prises en considération dès le diagnostic et ont servi de cadre à l'élaboration du projet de territoire. Ainsi toute la partie Nord du territoire concernée par les risques conjugués de submersion marine et d'inondation est classée en zone N NL, A AI (STECAL correspondant au Laby parc). Les constructions existantes concernées par ces risques correspondent à de l'habitat isolé et aux constructions du hameau de Villers. Le projet ne prévoit pas de développement urbain dans ces zones à risques.

Quant aux dispositions du STEACL AL, ces dernières encadrent les possibilités d'évolution de l'activité en place.

Des mentions adéquates sont transcrites au plan de zonage et le règlement renvoie vers les prescriptions édictées par les SUP correspondantes.

ORIENTATION 2 : Ménager des espaces de transition

- ACTION 1 : Mettre en place une ouverture au public des espaces naturels patrimoniaux

La préservation de la qualité des sites naturels reste néanmoins compatible avec **une ouverture maîtrisée au public** de ces milieux dès lors que leur accès est organisé par des cheminements. Cette volonté de permettre la découverte des marais et des bois se traduit par la création de cheminements piétons légers ou de cheminements partagés, agricole, loisirs, sportifs et touristique. Ainsi, les différents types de promeneurs pourront rentrer en contact. Il s'agit de créer un réseau cohérent de cheminements qui permet de guider le visiteur dans certains passages pour mieux en préserver certains autres. Les aménagements (mises en garde, informations, encadrements...) permettront d'encadrer ces déplacements.

- ACTION 2 : Identifier les corridors biologiques et les coupures dans l'urbanisation

Les différentes entités naturelles du territoire sont séparées entre elles par les espaces urbanisés. La richesse des milieux naturels dépend également des liaisons qui existent entre ces ensembles. Les corridors biologiques jouent un rôle particulièrement important dans le maintien de la diversité écologique des milieux. Des coupures d'urbanisation constituent alors des points de contact entre ces ensembles qu'il convient de préserver ou d'affirmer.

Le plan de zonage reprend les coupures issues de l'application de la Loi Littoral et initiée par le SCOT.

Le maintien des corridors biologiques permet les déplacements d'animaux de tailles variables ; des grands mammifères à des animaux plus petits, chaque espèce a une place dans l'équilibre global de l'écosystème. Ainsi, aucune entrave ne pourra être maintenue dans les zones naturelles identifiées comme des corridors biologiques.

- ACTION 3 : Travailler les espaces intermédiaires et la qualité des zones à urbaniser

Les franges des zones urbanisées, habitat et artisanat, recevront un traitement particulier visant à limiter leur impact paysager et environnemental sur les espaces naturels à leurs abords. Le tissu urbain parti inachevé sur ces secteurs devra être qualifié sur ses franges. Dans ces zones en prolongement direct du tissu urbain, une attention particulière sera portée à la gestion des ruissellements et des eaux pluviales.

- ACTION 4 : Préservation des perspectives espace urbanisé / milieu naturel

Il s'avère nécessaire de maintenir une certaine interpénétration entre l'espace urbanisé et l'espace naturel. Les espaces publics des zones d'urbanisation future jouent un rôle important, notamment pour garantir le maintien de perspectives. L'urbanisation des zones de développement futur ne devra pas entraîner une privatisation des vues sur les espaces naturels ni impacter négativement les vues sur le tissu urbain (traitement des franges et travail sur les clôtures)

II. Le développement des équipements et l'amélioration de la qualité de vie

Enjeux :

La commune est un espace retro littoral au dynamisme affirmé, +0.85% de croissance entre 1999-2012. L'augmentation de population est continue depuis les années 60, doublement de la population en 40 ans mais n'a pas été suivie d'une augmentation notable des équipements et de l'activité. Il existe plusieurs raisons à cela :

- l'éclatement sur les différents pôles de la commune
- la proximité des pôles d'équipements littoraux
- la reconversion des locaux commerciaux en habitation lors des cessations d'activités

La croissance démographique s'est traduite en terme d'augmentation de nombre de logements d'autant plus intensément que le nombre de personne par logement a baissé et que le nombre de résidences secondaires a augmenté.

ORIENTATION 1 : L'activité artisanale et les équipements

- ACTION 1 : Favoriser la dynamique commerciale

Le carrefour de Capelle est un lieu de passage important, tant pour les habitants de Cucq que de Merlimont, Saint-Aubin et Saint-Josse.

C'est également un espace de centralité au niveau de la commune, au contact de la zone d'activités existante de Capelle, à une centaine de mètre du bourg et non loin du village de Villers. L'accès à ce secteur est donc aisé depuis les différents pôles d'habitat de la commune. Cette zone comportera des activités artisanales, complémentaires qui redynamiseront le tissu économique local et favoriseront l'emploi.

- ACTION 2 : Favoriser la création d'un lieu d'exception dans le centre bourg

La commune a connu une baisse d'activités au bourg depuis une dizaine d'année. Cela est du en particulier aux changements de destination des bâtiments ou des pas de portes commerciaux. L'objectif de la commune est de favoriser la constitution d'un lieu d'exception qui mixera qualité de l'espace public et des bâtiments adjacents à la place avec des équipements culturels, dans un premier temps le transfert de la bibliothèque municipale, et des activités tournées vers la culture. La mise en place de ce lieu d'exception sera prolongée progressivement par des manifestations en lien avec le domaine de la culture.

- ACTION 3 : Le renforcement des équipements au centre-bourg

La reconversion de certains bâtiments et leur remise en état pourront être l'occasion de créer des équipements nouveaux. La commune a aujourd'hui besoin de prévoir l'accueil d'un pôle santé-dépendance, afin de prévoir et d'accompagner le vieillissement de la population. L'école située au centre bourg sera prochainement agrandie et la bibliothèque s'en rapprochera afin de créer un pôle culture-jeunesse au travers d'un aménagement de la zone Ouest de la commune. Ces éléments devront favoriser l'animation du bourg et son activité.

Parallèlement à ce renforcement physique des équipements, la collectivité ambitionne le développement des communications numériques sur son territoire.

ORIENTATION 2 : Les déplacements

- ACTION 1 : Prévoir la création d'un réseau de transport en commun

La proximité d'axes routiers structurants et de la ligne de chemin de fer dont l'usage pourra s'orienter à moyen terme vers une desserte de proximité. Un emplacement sera choisi pour permettre la création d'un arrêt multi modal (train/bus).

Le réseau de transport en commun devra s'appuyer sur la desserte scolaire. Cependant d'autres arrêts pourront être prévus s'ils concourent à l'amélioration de la sécurité des usagers.

- ACTION 2 : Créer des cheminements doux fonctionnels

Afin de lutter contre l'usage irraisonné de l'automobile, il est nécessaire de créer des axes de cheminements pour des trajets de moins de 700m pour les piétons et de moins de 3km pour les vélos (ces distances correspondent à environ 10mn de trajet). Le caractère éclaté de l'habitat nécessite la mise en place de linéaires adaptés aux pentes qui s'inscrivent dans un projet d'aménagement ou de renaturation d'un site.

ORIENTATION 3 : Le développement d'activités touristiques

- ACTION 1 : Promouvoir un développement du tourisme familial

La commune ne souhaite pas développer de structures importantes pour l'accueil de touristes. Ainsi, aux campings ou parcs résidentiels de loisirs, seront préférés des structures de type gîtes, fermes-auberges, ou des formules innovantes d'éco-tourisme.

- ACTION 2 : Créer des chemins de découverte du patrimoine de la commune

La création de boucles de randonnée touristique ou de loisirs doit permettre une mise en valeur du patrimoine naturel, architectural et culturel de la commune. Ils doivent donner un aperçu de la qualité de vie dans la baie de la Canche et être en lien avec la préservation des écosystèmes et des paysages de la commune. Il s'agit d'une compétence intercommunale.

- ACTION 3 : Développer des activités touristiques connexes

Le développement de tourisme balnéaire sur la côte est fortement créateur d'emplois. Afin de profiter de cette possibilité de développer l'arrière pays et de créer des équipements de loisirs aussi à vocation des habitants de la région, la création de services et de loisirs en lien avec la découverte de la nature sera favorisée sur la commune, en particulier dans les villages et hameaux.

Le développement d'une offre d'hébergement en gîte, la mise en place d'activités touristiques et culturelles connexes haut de gamme en lien avec la mise en valeur du patrimoine bâti du bourg est de nature à faire système.

III. L'aménagement urbain et l'organisation de la Ville

Enjeux

Il s'agit ici de trouver « le juste milieu » pour un aménagement réfléchi du territoire. En effet, la commune ne peut être figée en l'état, son dynamisme passe par un accueil de nouvelle population (afin d'engendrer un renouvellement des habitants en place, un dynamisme des équipements, de lutter contre le vieillissement...). Ce développement nécessaire à la viabilité de la commune doit cependant être contrôlé et se faire en respect des éléments naturels qui en font la richesse et en fondent l'attractivité touristique. Les zones de compromis sont donc minimales et doivent être traitées avec soin.

ORIENTATION 1 : Repenser les rapports entre le bourg, les villages et les hameaux

La morphologie actuelle de Saint-Josse pose la question de la centralité sur la commune, vu l'éclatement des zones habitées entre le bourg, les deux villages principaux et les hameaux. Il s'agit également de renforcer la **perception de cette centralité** qui constitue un élément identitaire et dynamique de la commune. La proximité d'axes routiers structurants et de la ligne de chemin de fer dont l'usage pourra s'orienter à moyen terme vers une desserte locale en été.

- ACTION 1 : Reconfiguration du tissu urbain existant des villages

L'objectif étant de renforcer la structuration des villages en cassant les linéaires des voies. Les voies seront scandées par des éléments visibles tels que du mobilier urbain ou des éléments de paysage. Il s'agira de recomposer les cœurs de village comme des lieux de convivialité accessible et visible. Des espaces réservés permettront de créer des poches de stationnement et des aménagements de voiries. Des extensions limitées de la Partie actuellement urbanisée pourront permettre d'améliorer la structuration des cœurs de village.

- ACTION 2 : Limiter le développement des hameaux

Les hameaux du Moulinel et de Valenscendre sont des espaces qui couplent des éléments de patrimoine architectural et des extensions récentes. L'objectif est de limiter les extensions dans la limite de la partie actuellement urbanisée et de préserver les perspectives paysagères et les vues sur le patrimoine ancien.

ORIENTATION 2 : Favoriser des extensions urbaines de qualité environnementale et paysagère

- ACTION 1 : Supprimer le développement linéaire

La morphologie actuelle des villages de Villers, de Capelle sont marquée par un développement linéaire, mais il s'est principalement développé hors des voies structurantes de la commune (RD 143, 144 et 144E), hormis l'extension de Villers vers Cucq. Les hameaux du Moulinel et de Valenscendre sont également marqués par des extensions linéaires récentes. Afin de renforcer la centralité autour du bourg, il s'agit de limiter le développement des espaces périphériques afin de renforcer la position centrale du bourg qui constitue un élément identitaire et dynamique de la commune et afin de limiter la fragmentation du territoire.

- ACTION 2 : Respecter les corridors biologiques

La commune de Saint-Josse est parcourue par trois corridors biologiques majeurs, celui de la vallée de la Canche, celui qui emprunte les bois et les landes de Saint-Josse et celui des Marais arrière-littoraux. La zone à urbaniser ne coupera aucun de ces espaces naturels patrimoniaux, le projet de la commune visera plutôt à renforcer la prise en compte de ces éléments environnementaux et paysagers.

- ACTION 3 : Respecter les perspectives paysagères

L'urbanisation de la zone située au sud ouest du bourg nécessite une prise en compte de la pente et des perspectives longues sur ce secteur. Il apparaît que l'impact visuel sera faible à condition que l'urbanisation à venir se confonde avec les éléments architecturaux existants.

ORIENTATION 3 : Favoriser des extensions urbaines vivables et équitables et hors zones à risques

- ACTION 1 : Des extensions compactes,

Le bourg de Saint-Josse concentrera le développement urbain de la commune qui se réalisera dans une zone au contact de la partie actuellement urbanisée et qui sont actuellement occupées par des cultures. Elle se fera non loin du bourg et des équipements, école, mairie, et correspondra à une deuxième tranche urbaine de développement « en épaisseur » du bourg suite aux lotissements construits sur le Mont de Berck.

A noter que la collectivité a enregistré une hausse de 24.46 ha de ses espaces urbanisées en 1998 et 2009 soit une progression de 2.22ha/an en moyenne. Le projet menée à échéance 2034 prévoit une consommation de 2.82 ha en zone urbaine et 1.21 ha en zone artisanale soit 4.03 ha sur 22 ans, soit 0.18ha/an. La commune enregistre donc une réduction de plus de 90% de la consommation du foncier agricole naturel et forestier.

- ACTION 2 : Des extensions denses,

La morphologie urbaine de la zone à urbanisée respectera la morphologie du bourg qui alterne les constructions basses et en R+1 et les maisons de maître (R+2+C). L'aspect compact du bourg qui permet des implantations en limite de parcelle donne l'impression d'une structure urbaine compacte. L'objectif est également de renforcer la densité de bâti qui est actuellement de 10 logements /ha au bourg et de 6-8 dans les villages et hameaux. Ainsi, les zones à urbaniser devront respecter une densité minimale globale de 20 logements / ha.

- ACTION 3 : Des extensions solidaires,

La commune souhaite renforcer le logement locatif aidé qui est actuellement très limité, dans le but d'offrir un parcours diversifié au sein du parc logement de la commune.

- ACTION 4 : La prise en compte des zones à risques,

La commune est concernée par le risque inondation, le risque submersion marine, un aléa fort de retrait gonflement des sols argileux et par la présence de cavités.

Les zones 1AU à vocation principale d'habitat et 1AUA à vocation artisanale se situent hors secteurs à risques d'inondation et de submersion.

L'ensemble de ces risques sont stipulés sur le plan de zonage et dans le règlement écrit.

ORIENTATION 4 : Structurer les équipements et l'activité afin d'améliorer la qualité de vie

- ACTION 1 : Implanter de nouveaux équipements et/ou renforcer leur rayonnement

Le programme d'équipements publics de la commune visera également à renforcer la centralité en constituant des pôles d'équipements sur le pôle de centralité.

- ACTION 2 : Une place plus importante laissée aux piétons

La coupure verte entre Capelle et le bourg nécessite une action particulière sur les espaces naturels. Les espaces laissés aux piétons seront renforcés et mis en valeur par un traitement particulier des zones de promenade afin de maintenir le caractère naturel tout en renforçant les liaisons entre le bourg et la zone d'activités au village de Capelle.

- ACTION 3 : Une réorganisation de l'architecture du bourg

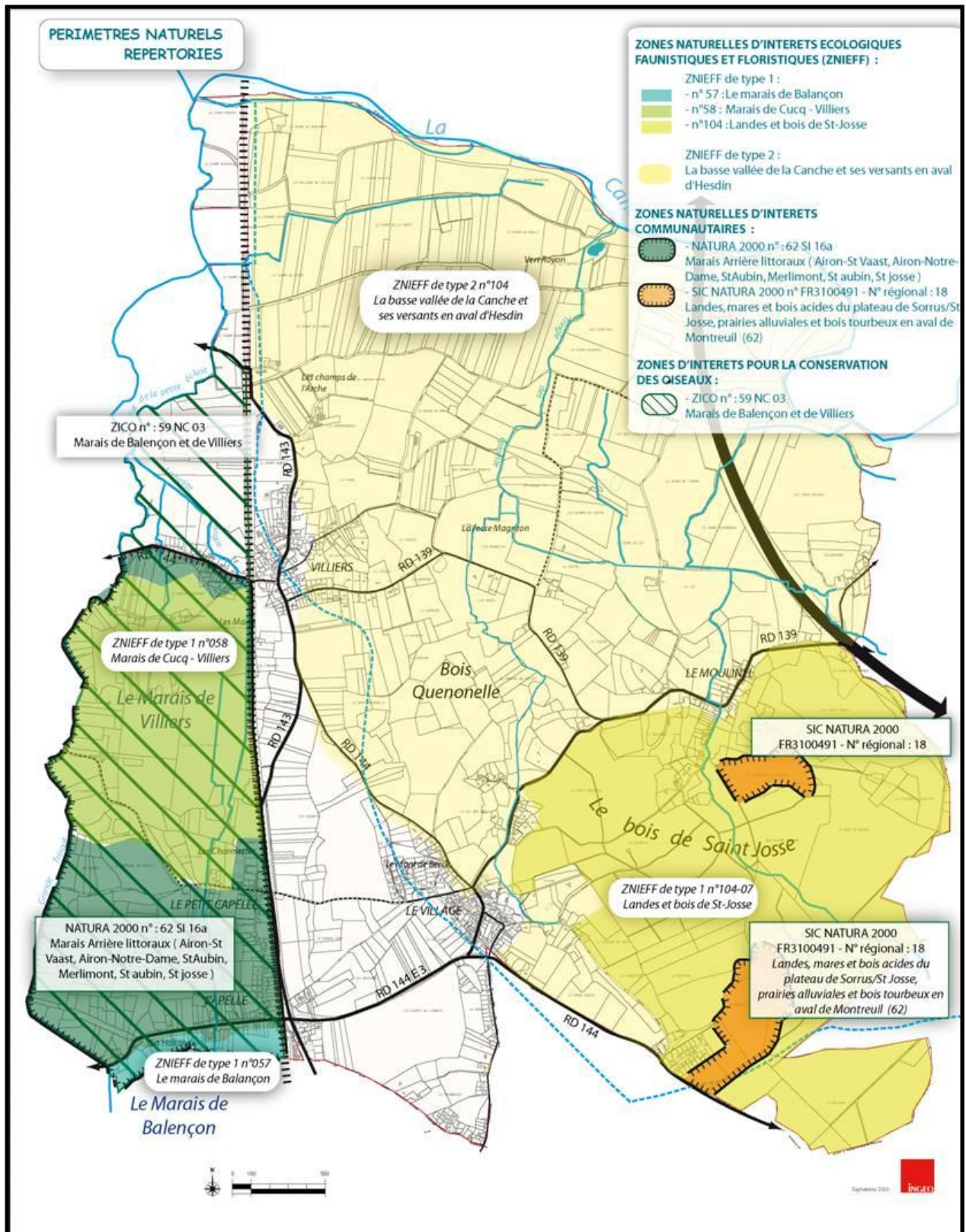
Des voies de desserte devront être réalisées dans le cadre du développement de la commune, elles permettront de mettre en lien le tissu urbain existant ainsi que les habitations à venir. L'organisation en impasse sera donc évitée afin de faciliter les circulations et de créer à terme des dynamiques de passage dans ces nouvelles zones résidentielles. Lorsqu'elles relient des espaces déjà urbanisées, ces voies pourront comporter une partie réservée **aux liaisons douces** afin de créer un réseau de chemins piétons.

- ACTION 4 : Déplacer le pôle sportif

L'urbanisation de la zone sud-ouest nécessitera à terme la restructuration du pôle sportif au nord du bourg aux abords du site de tire à l'arc. Ce secteur est situé sur le plateau, au contact du bourg, une réflexion sera menée dans le cadre des orientations particulières d'aménagement. Les besoins de l'école en espaces sportif et récréatifs seront évalués afin de pouvoir les prendre en compte dans l'aménagement de la zone d'urbanisation future.

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE

Axe 1



Axe 3

