



Département du Pas-de-Calais

Rapport d'enquête publique

Rapport d'Enquête Publique	Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 22 Mai 2018
Objet :	Demande présentée par la Communauté d'agglomération des deux baies en Montreuillois de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de la commune Saint-Josse. Enquête N° E 18000078/59
Commissaire Enquêteur	Henri Wierzejewski 2, rue Principale 621 120 Aire sur la Lys

Sommaire :

- 1/ Synthèse de l'étude
- 2/ Organisation et déroulement de l'enquête
- 3 / Contribution publique
- 4/ Conclusions du rapport

Aire sur la Lys , le 10 Août 2018

H.Wierzejewski
Commissaire-enquêteur

Numérotation	Titre	Page
0	Lexique	5
1	Synthèse de l'étude	
1.1	Présentation de la procédure	7
1.1.1	Préambule	
1.1.2	Objet de l'enquête	
1.1.3	Cadre juridique	
1.2	Les enjeux du projet / Les études réalisées	10
1.2.1	Le Rapport de présentation.	10
1.2.1.1	Etat initial	10
1.2.1.1.1	Contexte physique	
1.2.1.1.2.	Contexte géologique	
1.2.1.1.3.	Contexte hydrologique	
1.2.1.1.4	Milieu naturel et biodiversité	
1.2.1.1.5	Patrimoine paysager	
1.2.1.1.6.	Energie et climat	
1.2.1.1.7	Risques, nuisances et pollutions	
1.2.1.2	Analyse socio-démographique de la population	49
1.2.1.2.1	La population	
1.2.1.2.2	Les logements	
1.2.1.3.	Analyse urbaine et fonctionnelle	59
1.2.1.3.1	Organisation communale	
1.2.1.3.2	Infrastructures et déplacements	
1.2.1.3.3	Equipements et activités	
1.2.1.3.4	Architecture et patrimoine	
1.2.1.3.5	Les réseaux	
1.2.1.3.6	Les contraintes	
1.2.1.4	Le projet communal	69
1.2.1.4.1	Prise en compte des documents supra communaux	

1.2.1.4.2	Le PLU et la loi Littoral	
1.2.1.4.3	Les estimations de besoins et les perspectives de développement	
1.2.1.4.4	Justifications des orientations du projet communal	
1.2.1.4.5	Justification du zonage et des dispositions Règlementaires	
1.2.2.	Evaluation environnementale au titre de Natura 2000	115
1.2.2.1	Cadre de l'étude	
1.2.2.2	Etat initial de l'environnement	
1.2.2.3	Evaluation des incidences, évaluations environnementales	
1.2.3	Le PADD	139
1.2.3.1	La notion de projet	
1.2.3.2	Le Grenelle de l'environnement	
1.2.3.3.	La commune de Saint-Josse	
1.2.3.4	La mise en valeur des milieux naturels	
1.2.3.5	Le développement des équipements Et l'amélioration de la qualité de vie	
1.2.3.6	L'aménagement urbain et l'organisation de la ville	
1.2.4	Les OAP	152
1.2.4.1	Le contexte territorial	
1.2.4.2	OAP Zone 1 au	
1.2.5.	Le règlement	157
1.3	Concertation-Consultation	171
1.3.1	Concertation avec le public	171
1.3.1.1.	Les modalités de la concertation	
1.3.1.2.	L'historique du projet et les étapes de la concertation	
1.3.2	Consultation des PPA, des services de l'état et des commissions	172
1.3.2.1	Avis de l'autorité environnementale	
1.3.2.2.	Avis du préfet (DDTM)	
1.3.2.3	Avis de la Direction Départementale de l'Aménagement Et de l'Environnement du Pas-de-Calais	
1.3.2.4.	Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière des Hauts de France	
1.3.2.5	Avis de la Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais	
1.3.2.6	Avis de la Commission Départementale , de la Préservation	

2	Organisation et déroulement de l'enquête	196
2.1	Désignation du commissaire-enquêteur	196
2.2.	Organisation de la contribution publique	196
2.3	Composition du dossier d'enquête	197
2.4	Déroulement de la procédure	199
2.5	Conditions d'information du public	201
2.6	Climat de l'enquête	202
2.7	Clôture de l'enquête	203
3	Contribution publique	204
3.1	Bilan comptable des observations	204
3.2	Compte- rendu des observations	206
3.3	Analyse qualitative des observations	225
3.4	PV de synthèse et mémoire en réponse	230
3.4.1	Pv de synthèse	
3.4.1.1.	Les questions relatives aux observations du public	
3.4.1.2	Les questions relatives aux observations du commissaire-enquêteur	
3.4.1.3	La contribution du GDEAM	
3.4.2.	Mémoire en réponse	
3.4.2.1	Les questions relatives aux observations du public	
3.4.2.2.	Les questions relatives aux observations du commissaire-enquêteur	
3.4.2.3.	La contribution du GDEAM	
4	Conclusion du rapport	284

Lexique

ABF	Architecte des Bâtiments de France
ACSE	Agence nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des chances
ANRU	Agence nationale de rénovation urbaine
ARS	Agence Régionale de Santé
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CE	Code de l'Environnement
CEDIP	Centre d'Évaluation, de Documentation et d'Innovation Pédagogiques
CEREMA	Centre d'Expertise pour les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement - 1 ^{er} janvier 2014
CETE	Centre d'Études Techniques de l'Équipement
CGDD	Commissariat général au développement durable
CMI	Commission mixte inondation C'est l'instance de concertation dédiée au pilotage de la mise en œuvre de la politique de gestion des inondations. Elle regroupe des représentants des collectivités territoriales, de la société civile et de l'État.
CNDDGE	Comité national du Développement durable et du Grenelle de l'environnement
CNE	Comité national de l'eau
CNTE	Conseil national de la transition écologique, destiné à se substituer à l'actuel
CU	Code de l'Urbanisme
DCE	Dossier de Consultation d'Entreprise
DDT	Direction Départementale du Territoire
DDTM	Direction Départementale du Territoire et de la Mer
DIR	Direction Interdépartementale des Routes
DRAFF	Directions Régionales de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
DRIEE	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie
GAEC	Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
GES	Gaz à Effet de Serre
INERIS	Institut National de l'Environnement Industriel et des risques, établissement public créé en 1990 et placé sous la tutelle du ministère
IRSTEA	L'institut national de recherche en sciences et technologies pour l'environnement et l'agriculture
MAAPRAT	Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire
MEDDE	Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
NATURA 2000	Ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Issu des directives Habitats (1992) et Oiseaux (1979).
ONB	Observatoire national de la biodiversité
ONEMA	Office national de l'eau et des milieux aquatiques (Établissement public sous tutelle du ministère)
ONRN	Observatoire national des risques naturels
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (dans PLU et SCoT)
PAPI	Programmes d'action de prévention des inondations
PCET	Plan Climat Énergie Territorial (en cohérence avec le SRCAE)

PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNACC	Plan national d'adaptation au changement climatique - Juillet 2011
PNR	Parc Naturel Régional
PPR	Plan de Prévention des Risques
PPRL	Plan de Prévention des Risques Littoraux
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
PRAD	Plan Régional de l'Agriculture Durable
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCoT	Schémas de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SNB	Stratégie nationale pour la biodiversité
SPC	Service de prévision des crues
SRCAE	Schéma Régionaux du Climat de l'Air et de l'Énergie (en cohérence avec le PNACC)
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique, instauré par la loi Grenelle II
ZDE	Zones de Développement de l'Eolien
ZICO	Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
ZPPAU	Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, remplacées par AVAP

1.Synthèse de l'étude

1.1 Présentation de la procédure

1.1.1 Préambule

La commune de Saint-Josse se situe dans le département du Pas-de-Calais et appartient au canton de Montreuil-sur-Mer et à l'arrondissement de Montreuil et situé au centre du triangle formé par Berck, Le Touquet et Montreuil-sur-Mer.

La commune présente une situation privilégiée vis-à-vis des pôles d'emploi et de la mer tout en étant protégée du tourisme de masse.

La Commune de Saint -Josse est située au sud de la baie de Canche. La commune comprend espaces urbanisés distincts:

Le Village - Centre qui possède un aspect urbain ;

Le village de Villers, au Nord-Ouest, il est traversé par la ligne SNCF ;

Le Hameau de Capelle, au Sud-Ouest de la commune, également traversé par la ligne SNCF Le Hameau du Moulinel, à l'Est de la commune,

Le Hameau de Valenscendre

Le territoire communal couvre 2100 hectares environ. 5km du nord au sud et 4km d'est en ouest et présente une densité de 57habitants au km²

Le territoire communal est limitrophe :

à l'ouest, du territoire de Cucq;

à l'est, à des communes de Brexent-Enocquet de la Calotterie,

au sud, des communes de Saint Aubin et de Merlimont.

des communes de Tubersent et d'Etaples situées au nord de la Canche.

Saint-Josse est situé à 8 km au Nord-Est de Berck la plus grande ville à proximité, à moins de 1/4 d'heure du premier échangeur de l'A 16 et à 10 km de Montreuil.

Saint Josse est membre depuis le 01^{er} janvier 2017, de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) qui compte 46 communes et 67 178habitants au 1er janvier 2017.

L'intercommunalité possède plusieurs compétences obligatoires, notamment en matière d'aménagement de l'espace communautaire et mobilité :

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOTI et schéma de secteur;

Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale;

Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire;

Organisation de la mobilité

Le Plan d'Occupation des Sols actuellement applicable sur le territoire a été approuvé le 5 octobre 1999, il a fait l'objet de diverses mises à Jour dont la dernière est en date du 21 mars 2002.

La commune de Saint-Josse a engagé la révision de son Plan d'Occupation des Sols en 2010 afin de permettre la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme et de concevoir une nouvelle phase de développement de la commune en intégrant les exigences environnementales, les risques naturels et les servitudes d'utilité publique récemment créées.

1.1.2. Objet de l'enquête

En ce début de rapport il semble utile de rappeler la chronologie des étapes d'élaboration du PLU :

10 décembre 2009 : Le conseil municipal décide de

- Prescrire la révision du POS en PLU de la commune de Saint-Josse sur mer ;
- D'engager la concertation avec les habitants, les associations locales, les agriculteurs selon des modalités définies.
-

18 Mars 2011 : L'ensemble du conseil municipal de Saint-Josse a participé au débat sur la PADD de l'élaboration du PLU de la commune en présence des différents services de l'état et ainsi des services de la Communauté de Communes Mer et Terre d'Opale ainsi que du Syndicat Mixte pour l'élaboration du SCOT du Pays de Montreuil.

30 Juin 2016 : Le conseil municipal de Saint-Josse arrête le PLU et le transmet pour avis aux PPA , aux communes limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande.

14 Novembre 2016 : Avis défavorable des services préfectoraux

21 Décembre 2016 : Le conseil municipal de Saint-Josse adopte un nouveau PADD en y incluant les modifications relatives à l'activité économique et commerciale demandées par la préfecture.

31 Août 2016 et application au 01^{er} Janvier 2017 : Création de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois par fusion de la Communauté de Communes du Montreuillois , de la Communauté de Communes Opale Sud et de la Communauté de Communes Mer et Terre d'Opale. Ce nouvel ECPI est compétent en matière d'aménagement de l'espace communautaire.

04 Mars 2017 : Le conseil municipal exprime son accord pour confier à la CA2MB l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU.

06 Avril 2017 : Les élus de la CA2BM approuvent la poursuite de la procédure du PLU de Saint-Josse par l'ECPI.

14 Décembre 2017 : Les élus de la CA2BM arrêtent le PLU de la Commune de Saint-Josse après avoir tiré le bilan de la consultation.

La révision a été prescrite en octobre 2009 et engagée en 2010. Le PADD a été 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 du 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 appartenait 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 sept ans sur Saint- Josse avec la présentation d'un deuxième arrêt de projet intégrant certains ajustements demandés lors du premier arrêt, par les PPA, sans toutefois remettre en cause les objectifs ni l'économie du projet de territoire (et notamment les ambitions démographiques et la production de logements).

Ceci justifie que l'enquête publique ait été prescrite par M. le Président de la CA2BM.

1.1.3 Cadre juridique

Textes de portée générale :

- Code de l'environnement et en particulier : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Code de l'urbanisme et en particulier : articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 ;
- ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015
- Loi Littoral du 03 Janvier 1986
- Loi ALUR du 24 Mars 2014 ;
- Loi SRU du 13 Décembre Décembre 2000 ;

Textes relatifs à la législation sur les projets éoliens

Textes spécifiques à l'enquête.

- l'arrêté du Tribunal administratif de Lille en date du 23 Mai 2018 désignant M. Wierzejewski Henri en qualité de commissaire-enquêteur
- l'arrêté du 25 Mai 2018 portant ouverture de l'enquête publique émanant de Monsieur le Président de la CA2BM

1.2 Les Enjeux du projet Les différentes études préalables

Conformément aux dispositions prévues par les articles du Code de l'urbanisme , de dossier comprend :

- Le rapport de présentation ;
- L'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) ;
- Le règlement ;
- Le règlement graphique ;
- Des annexes informatives.

1.2.1 Le rapport de présentation.

1.2.1.1.Etat initial de l'environnement avant projet.

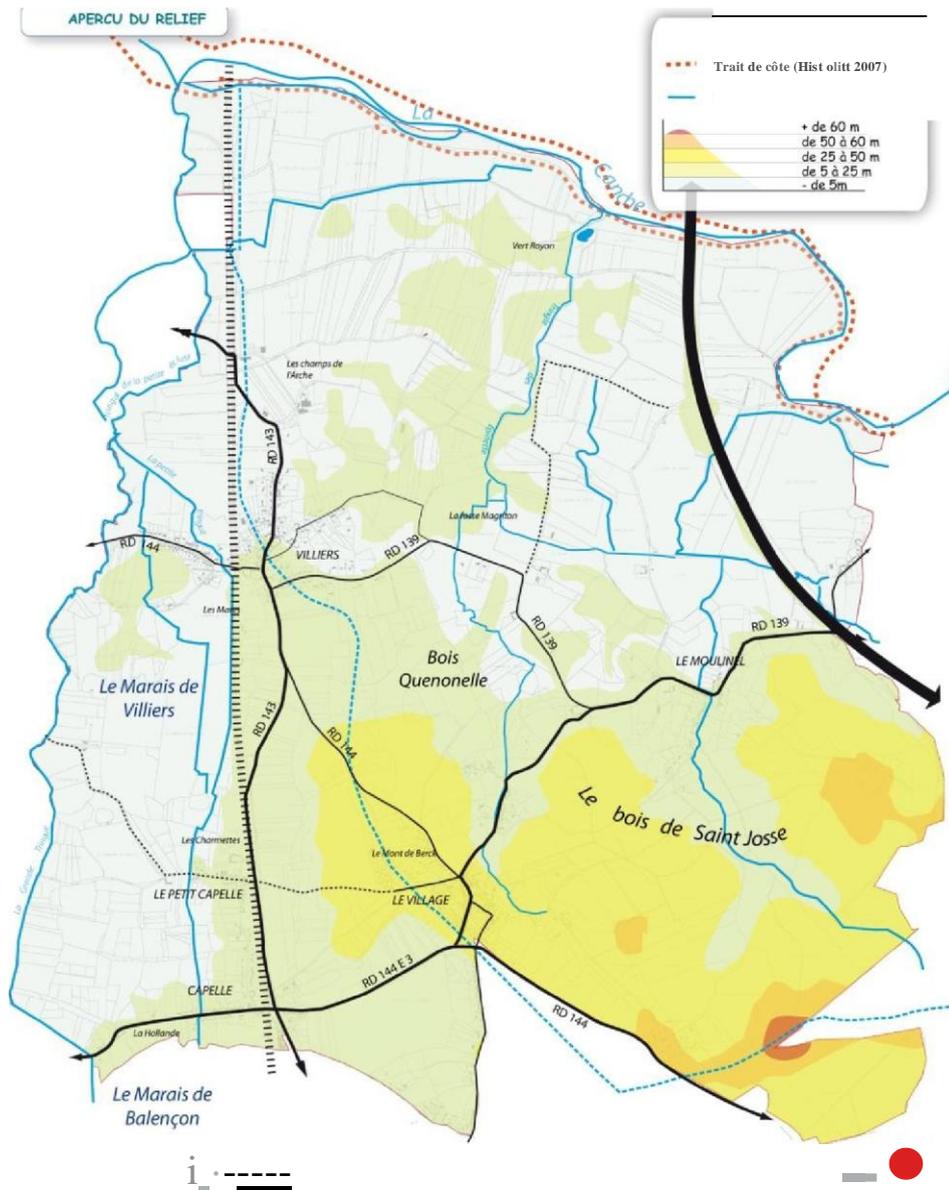
1.2.1.1.1.Contexte physique

1.2.1.1.1. Contexte topographique

Le territoire communal est fortement marqué par le relief du fait de la présence de zones basses et d'un massif argileux.

Les zones basses situées au-delà du massif dunaire littoral, sont des zones de dépression à caractère marécageux. L'altitude de la partie orientale du territoire est proche du niveau actuel de la mer. Il s'agit d'une zone marécageuse quasi plane.

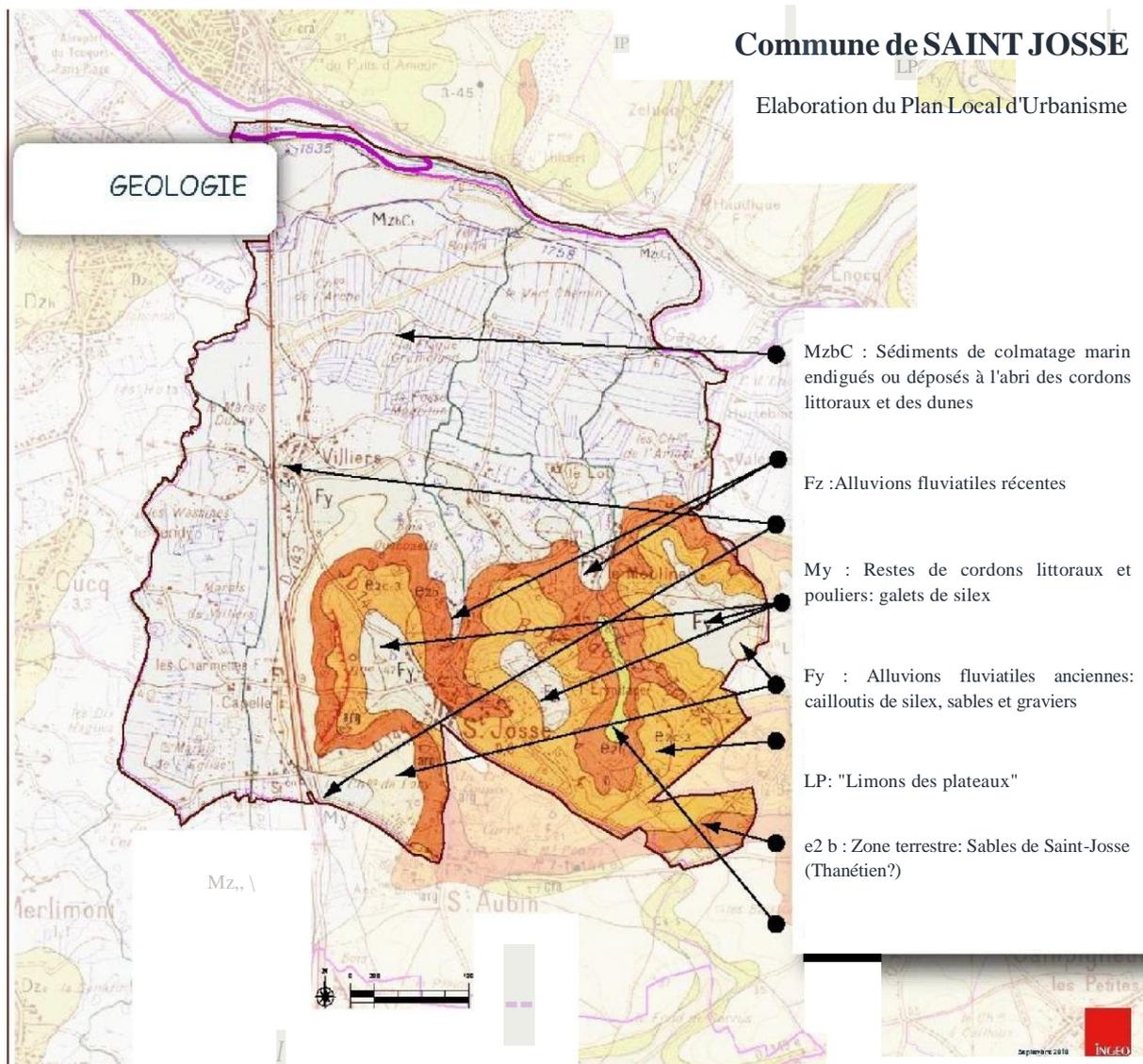
Le massif argileux, situé au centre et au sud-est, de la commune est le point culminant du territoire se situe à 58 mètres au-dessus du niveau de la mer. Il est cependant fortement entaillé par les ruisseaux qui y prennent leur source. Le tissu urbain du village de Saint-



Josse s'est, pour l'essentiel, installé sur les espaces hors des zones marécageuses et les collines argileuses. L'occupation du sol est ainsi directement rattachée à la morphologie du territoire et à la présence de l'eau.

1.2.1.1.2. Contexte géologique

Le territoire de Saint-Josse se situe en arrière du littoral, de la mer de la Manche. La commune abrite différentes formations géologiques. Il est localisé sur un trait littoral ancien qui est composé d'une falaise argilo calcaire entre les formations jurassiques du Boulonnais et de la baie d'Authie. Il se situe dans un secteur de terres basses par rapport à l'arrière pays (ou Marquenterre), formées de terrains modernes. L'entité géologique du Marquenterre s'étend du bord du plateau de craie jusqu'à la mer.



1.2.1.1.3. Contexte hydrologique

La majeure partie de la commune de Saint-Josse appartient au bassin versant hydrogéologique de la Canche.

Le territoire de Saint-Josse présente une hydrologie particulière, notamment en raison de la proximité de la mer et de la présence de la vallée de la Canche qui constitue la limite nord de la commune.

Le réseau hydrologique est composé, en majeure partie, de divers cours d'eau, fossés et ruisseaux (Tringue dans le langage vernaculaire) qui sont des affluents de premier ou de deuxième rang de la Canche. Ces cours d'eau sont très ramifiés du fait de la présence de très nombreux fossés de drainage des marais:

La Grande Tringue, au nord-ouest, qui marque la limite avec la commune de Cucq elle prend sa source dans les marais de Balançon.

La Petite Tringue, qui est un affluent de la Tringue de la Petite Ecluse, prend sa source aux abords du village de Villiers en captant une partie de l'eau du marais de Villiers.

La Tringue des Epinettes, qui prend sa source pour partie à la Fosse Magriton ainsi qu'en contrebas de la Forêt Impériale et du Bois du Roy.

1.2.1.1.3.1.. Le réseau hydrologique superficiel

La Grande Tringue

Ce secteur du territoire s'est trouvé isolé de la mer par les dunes de sable, situées sur les communes de Littorales (Cucq, Merlimont, Le Touquet) qui avancent de plus de deux kilomètres à l'intérieur des terres. Cet ensemble est délimité dans sa partie orientale par le pied de la falaise crayeuse qui constitue la limite d'un rivage ancien.

Les eaux pluviales de ce bassin versant alimentent les marais qui constituent de vastes zones marécageuses et tourbeuses. Les eaux superficielles y sont très souvent affleurantes, de nombreuses étendues d'eau sont recensées dans ce secteur. Plusieurs cours d'eau permettent de drainer le site par un écoulement vers le nord du territoire en direction de l'embouchure de la Canche.

Les principaux cours d'eau recensés sont:

la Grande Tringue;
la Petite Tringue;
Divers fossés

- La Grande Tringue (ou Tringue de la petite Ecluses)

Il s'agit du cours d'eau le plus important du territoire. Il prend sa source sur la commune d'Airon-Saint-Vaast et se jette dans l'embouchure de la Canche au niveau de Trépiéd.

- La Petite Tringue: la Petite Tringue est alimentée par et un maillage de fossés et de ruisseaux, particulièrement dense au niveau du Marais.

- Les ouvrages de gestion des eaux dans les marais

Le marais est un lieu organisé autour de la gestion de l'eau et de l'évacuation des remontées de nappe en hiver. A cette fin, les hommes ont construit un paysage de marais, en creusant des fossés et en édifiant des digues. Des étangs et des ouvrages de temporisation ont également été créés afin de limiter les inondations.

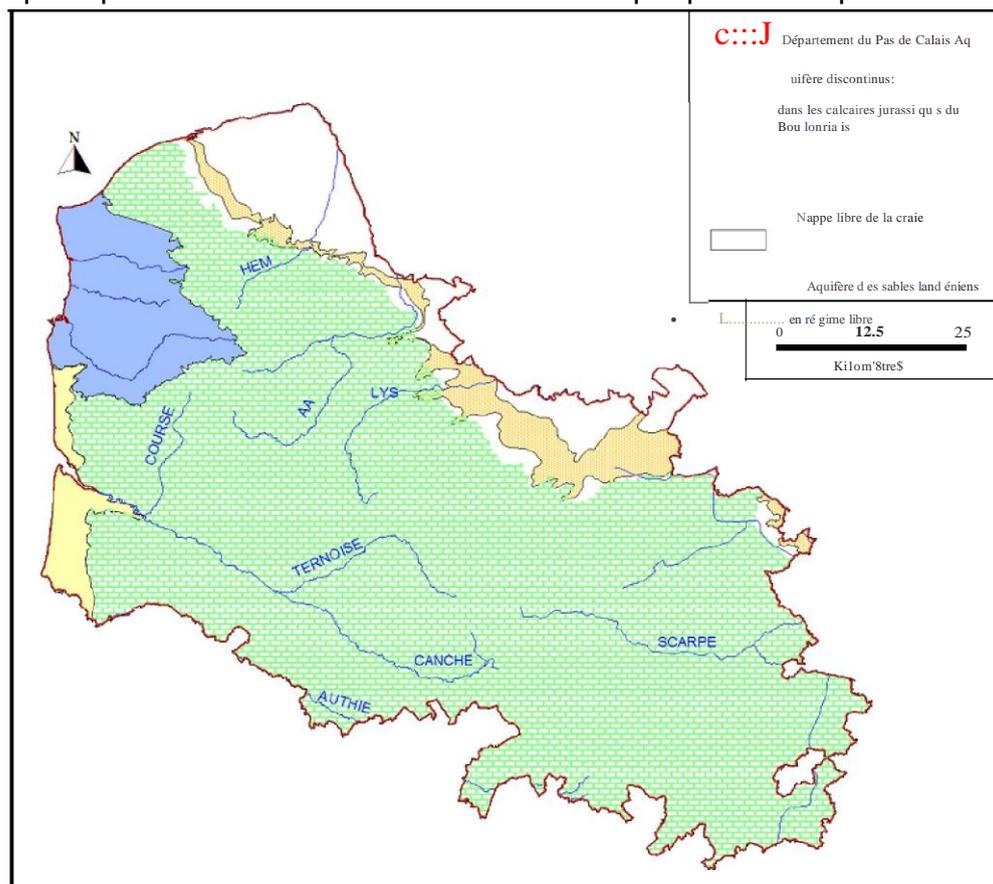
La Tringue des Epinettes

Le bassin versant de ce cours d'eau couvre la majeure partie de la commune. Il est composé dans sa partie sud de divers ruisseaux issus des sources dans les formations argilo-calcaires du bois de Saint-Josse; dans sa partie nord, ce cours d'eau est un exutoire pour le système de fossés existants dans le marais.

Le bassin versant de la Tringue des Epinettes est fortement ramifié, le phénomène de remontées des nappes phréatiques entraîne l'existence de nombreuses mares et étangs.

1.2.1.1..3. 2 Le réseau hydrologique souterrain

Le bassin versant de la Canche s'inscrit intégralement dans la zone des plateaux crayeux du sud de l'Artois. Les formations géologiques sont donc dominées par la série marna-crayeuse du Crétacé supérieur hormis un secteur à l'ouest de Montreuil où subsiste une butte témoin tertiaire formée de sables et d'argiles du Landénien. Le fond des principales vallées humides est bien occupé par des dépôts alluvionnaires,



argilo-sableux et tourbeux.

Deux masses d'eau souterraines sont distinguées:

1. la craie de la vallée de la Canche aval (88 % de la masse d'eau dans le territoire);
2. la craie de la vallée de la Canche amont (95 % de la masse d'eau dans le territoire).

Plusieurs nappes existent dans le bassin, mais les plus importantes par leur volume, leur étendue et leur intérêt local sont celles contenues dans les craies marneuses cénomaniennes et les craies plus franches du Séno-Turonien supérieur.

Le réservoir cénomanien contient une nappe captive. Par contre, le réservoir séno-turonien supérieur renferme une nappe libre alimentée par l'impluvium (bassin versant) direct du bassin et s'écoulant vers le niveau de base que constitue la vallée principale.

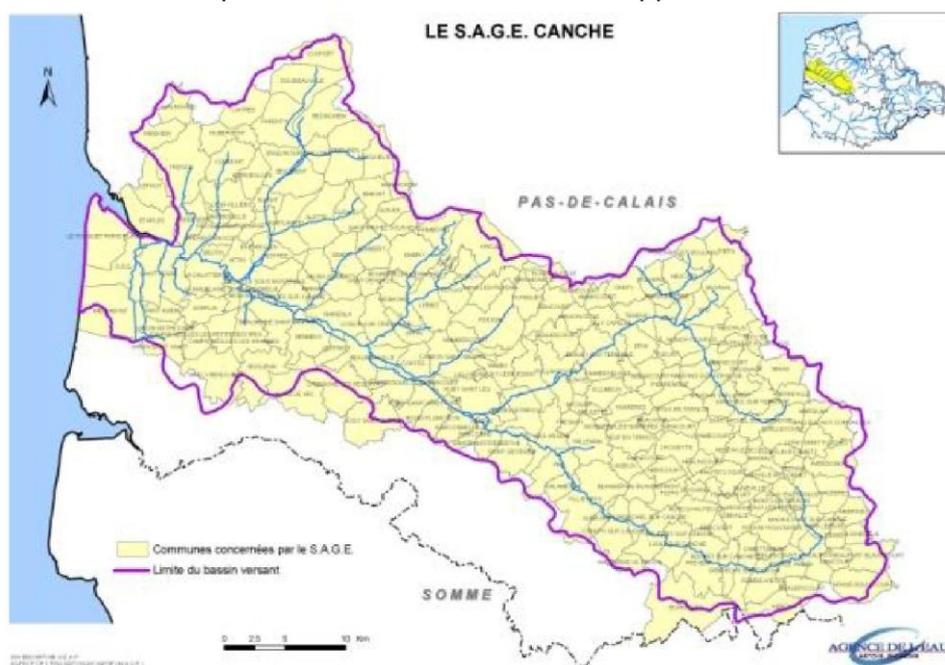
Cette caractéristique fixe deux principes importants:

l'importance des pluies saisonnières et notamment hivernales comme élément prédominant pour une bonne recharge des nappes;

l'influence notable de la variation du niveau piézométrique dans la variation des débits des cours d'eau affluents et de la Canche.

1.2.1.1.3.3. Le bassin de la Canche et le SAGE de la Canche

Saint-Josse est inclus dans le périmètre du SAGE de la Canche approuvé le 3 octobre 2011.



La Canche, longue de 85 km, est le plus important fleuve non canalisé de la région Nord-Pas-de-Calais. Son bassin versant s'étend sur le haut et moyen Artois et sa surface est de 1 274 km².

Le bassin versant de la Canche s'inscrit intégralement dans la zone des plateaux crayeux du sud de l'Artois.

Le schéma hydrographique est divisé en de nombreux sous-systèmes qui viennent se greffer au système principal du fleuve. Une estimation imparfaite conduit à mesurer près de 320 km de rivières et de cours d'eau constituant le fleuve et ses affluents. Parmi les huit affluents majeurs situés en rive droite, la Ternoise, drainant un sous-bassin de 357 km², est l'affluent le plus important.

Les débits relevés sur la Canche à Brimeux sont pour la période 2000-2006 de 13,66 m³/s et sur la Ternoise à Huby-St-Leu de 6 m³/s.

La Canche et ses affluents sont en grande partie des cours d'eau non domaniaux. Seule la partie aval du cours de la Canche est classée domaniale de Montreuil-sur-Mer (moulin du Bacon) jusqu'en amont d'Etaples-sur-Mer (pont de chemin de fer).

Le bassin versant de la Canche est parcouru par un réseau hydrographique d'environ 320 km reparti entre la Canche, longue de 85 km, et ses principaux affluents : la Ternoise, la Planquette, la Créquoise, le Bras de Bronne, la Course, la Dordogne, l'Huitrepin, la Grande Tringue.

Le périmètre du bassin versant concerne 203 communes regroupées en 16 intercommunalités. La population s'élève à 101 500 habitants et est répartie en petits bourgs situés notamment le long des axes des vallées de la Canche et de la Ternoise.

La Canche et son réseau de cours d'eau abritent de nombreuses populations piscicoles. Les principaux cours d'eau du bassin versant de la Canche sont classés en première catégorie piscicole ce qui signifie qu'ils accueillent principalement des espèces d'eaux vives dont la majeure partie appartient à la famille des Salmonidés (ex. Truite fario).

Le bassin versant est riche de milieux naturels et aquatiques principalement des zones humides alluviales et littorales dont le rôle est fondamental dans la bonne gestion et la bonne santé de l'eau du bassin versant.

Le SAGE de la Canche s'articule autour de 4 enjeux essentiels qui se déclinent en objectifs:

Sauvegarder et protéger la ressource eau au souterraine

-Connaître et prévenir la pollution des eaux souterraines;

Améliorer l'exploitation et la distribution de l'eau potable;

Recenser et protéger les sites potentiels pour la production d'eau potable;

Sensibiliser les populations aux économies d'eau

Reconquérir la qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques

Améliorer globalement la qualité des eaux superficielles par la maîtrise des pollutions (domestiques, agricoles, industrielle,...);

Restaurer et entretenir les cours d'eau et les chevelus associés dans le respect des fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères essentielles;

Assurer la reproduction, le développement et la circulation des espèces piscicoles;

Préserver et reconquérir les zones humides.

Maîtriser et prévenir les risques à l'échelle des bassins versants ruraux et urbains

Maîtriser les écoulements et ruissellements en vue de réduire les risques d'inondation et de contamination par les pollutions diffuses

Préserver, améliorer ou reconquérir les capacités d'expansion des crues en fond de vallée afin de prévenir les inondations et protéger les espaces vulnérables

Protéger et mettre en valeur l'estuaire et la zone littorale.

Améliorer la connaissance de l'estuaire et du littoral

Garantir la bonne qualité des eaux littorales notamment au niveau bactériologique (eaux de baignade et eaux conchylicoles) et traiter les pollutions ponctuelles;

Mettre en place une gestion concertée des zones littorales, estuaire et bas champs

Le SAGE se décline en outre autour de l'objectif stratégique d'atteinte du bon état des eaux et des milieux en 2015.

1.2.1.1.3.4.. La qualité des eaux

La Directive européenne n°2000/60/CE du 23 octobre 2000, dite« Directive Cadre sur l'Eau » (DCE), établit une gestion intégrée et planifiée de l'eau et des milieux aquatiques et fixe un objectif de bon état à atteindre pour les eaux superficielles et souterraines à l'horizon 2015.

Ainsi le bassin Artois-Picardie doit veiller à la non dégradation de l'état des eaux et atteindre l'objectif du "bon état" des milieux aquatiques d'ici 2015.

Cet objectif passe par une surveillance complète de l'ensemble des eaux: eaux douces de surface, eaux souterraines et eaux littorales.

L'état des eaux du bassin Artois-Picardie est évalué régulièrement grâce aux mesures des stations de mesure du réseau national de bassin et de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie.

L'annuaire de la qualité des eaux superficielles du bassin Artois-Picardie présente une synthèse des résultats issus des réseaux de surveillance, mis en œuvre depuis 2007 dans le cadre de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE).

Il propose un diagnostic complet sur la qualité des cours d'eau du bassin, non seulement sur la base de la grille multi usages de 1971 et du Système d'Evaluation de la Qualité des eaux (SEQ - Eau), mais il propose également une évaluation de l'état écologique des eaux du bassin, fondée sur l'approche DCE.

Sur le bassin Artois-Picardie, la qualité bactériologique des cours d'eau et rivières du territoire fait l'objet d'un suivi régulier. Des analyses bactériologiques sont régulièrement effectuées par les services du SMBC à des endroits différents: point piézométrique sur l'ensemble du territoire.

a. Qualité des eaux superficielles du bassin versant de la Canche

Tous les affluents de la Canche, enregistrent des concentrations importantes de Matières En Suspension (MES) sur des épisodes ponctuels et que cela entraîne une augmentation de la charge de polluant dans l'eau. Cela montre une relation entre MES et pollution des cours d'eau. La charge en micropolluants contenus dans les MES (produits phytosanitaires et métaux) liée aux ruissellements est une préoccupation pour l'ensemble du bassin versant ainsi qu'un facteur déclassant de la qualité globale des ses eaux et de ses milieux. Cela n'est cependant pas de nature à affecter la qualité des eaux captées dans le secteur de la Canche.

Outre les MES, la pollution au nitrate peut être un facteur déclassant; ce qui arrive certaines années sèches du fait de la concentration de nitrates d'origine agricole, alors que la possibilité de dilution et de dispersion dans l'écosystème est plus faible que lors des années pluvieuses. Il n'existe pas de suivi et de points de mesure des concentrations de pesticides dans le bassin Artois Picardie pour les eaux superficielles.

Dans l'ensemble les autres affluents où des mesures ont été prises, concernant les paramètres biologiques, les points de suivis de l'IBGN démontrent une qualité passable indicatrice de problématiques de pollution préjudiciables à la bonne santé des milieux aquatiques et de leurs habitats.

Le suivi de l'indice Poisson est plus optimiste mais le manque de recul des analyses limite la portée de cette appréciation. Dans le cadre des conclusions, les facteurs limitant de la qualité écologique seront identifiés et des actions seront proposées pour satisfaire au bon état écologique, prévu par la directive cadre à horizon 2015.

Les polluants et facteurs de dégradation des eaux superficielles:

- b. Les matières azotées et phosphatées, notamment l'ammoniac, sont produites par les villes et par quelques industries (engrais azotés et phosphatés, hauts-fourneaux, industries agricoles et alimentaires).
- c. Le nitrate, forme oxydée et largement dominante de l'azote, est principalement lié à l'activité agricole. Plus de 90 % des nitrates proviennent en effet des sols arables par lessivage lors de la reprise des débits et pendant les hautes et moyennes eaux.
- d. L'ammoniaque sous forme d'ion ammonium, est principalement liée aux effluents (traités ou non).
- e. Le phosphore a deux principales sources: l'érosion des sols et les rejets de stations d'épuration (ou les rejets non identifiés).

Les apports se font donc par ruissellement de surface sur les sols, sous forme particulaire et principalement sous forme soluble pour les rejets traités de station d'épuration. Selon leur forme, ces matières ont des effets différents:

- f. L'azote organique, comme toutes les substances organiques, contribue à la désoxygénation de l'eau.
- g. L'azote ammoniacal est gênant pour la fabrication d'eau potable et génère un poison, le gaz ammoniac dangereux pour le poisson.
- h. L'azote nitrique (celui des nitrates) amène une surproduction d'algues avec des inconvénients écologiques et esthétiques très graves. Sa présence, en grande quantité dans l'eau potable, est contre-indiquée, surtout pour les nourrissons.
- i. Les phosphates sont à comparer à l'azote nitrique: ils favorisent la prolifération d'algues et ils contribuent à la sur-production de végétaux, aux mauvaises odeurs, voire aux mortalités piscicoles.

Les matières en suspension correspondent aux particules emportées par les eaux de ruissellement et qui rejoignent ensuite les cours d'eau. Le taux de matière en suspension définit également la turbidité de l'eau.

D'autres substances chimiques peuvent être transférées dans les eaux superficielles telles que les produits phytosanitaires utilisés à la fois par la

profession agricole, les collectivités, organismes publiques (SNCF, DDE,...) et les particuliers.

A la qualité chimique et biologique, il fut aussi ajouter et évaluer la qualité physique des cours d'eau, c'est-à-dire l'état général des berges, de la végétation et du lit surtout le lit mineur, la présence de barrage ou celle de zones humides; ces critères sont également des indicateurs précieux de l'état écologique de l'eau et du milieu aquatique.

Selon la concentration et la répartition des polluants, on parle de sources de pollution ponctuelles ou diffuses. Une source de pollution ponctuelle correspond par exemple, à des rejets réalisés par un site industriel ou une collectivité directement en un point de la rivière. Une source diffuse peut se traduire par l'utilisation de produits phytosanitaires sur l'ensemble d'un bassin versant avec transfert lors de fortes pluies vers le cours d'eau. Les réponses et les solutions sont donc bien différentes pour l'une ou l'autre des pollutions.

1.2.1.2.. Milieu naturel et biodiversité

Les marais arrière-littoraux du sud-ouest du Pas-de-Calais, situés entre les estuaires de la Canche et de l'Authie, appartiennent à la Plaine Maritime Picarde. Cette vaste zone humide, composée de pâturages, de marais et de tourbières, s'étire sur un axe Nord-Sud, entre les formations dunaires littorales et le rebord du plateau crayeux du Pays de Montreuil, qui porte la trace de l'ancien rivage Flandrien dénommé « Falaise fossile ». Cette plaine de formation récente est composée de sédiments de colmatage marin déposés à l'abri des cordons littoraux et des dunes.

Le tracé actuel des « Tringues » qui drainent les marais correspond approximativement à l'emplacement d'anciens chenaux envahis par les eaux marines. Le drainage est composé par un réseau complexe de fossés qui s'écoulent vers les « Tringues »: le système aboutit à la mer par des écluses. Les marais asséchés ont été transformés en terres cultivées ou en pâturages. La plupart des prairies sont humides et nécessitent un drainage. Le parcellaire et le paysage sont marqués par le quadrillage du réseau des fossés de drainage et la trame végétale constituée d'îlots boisés et de haies. Les zones marécageuses qui subsistent occupent une partie très importante du site et comprennent des tourbières, des prairies inondables et des roselières. Les nombreux plans d'eau et mares de chasse aménagés par l'homme constituent également une composante importante du paysage.

A l'intérieur du périmètre inscrit, plusieurs secteurs peuvent être distingués au Nord et au sud:

Au Nord, le marais de Villiers (hors territoire communal) présente dans sa partie centrale une zone de tourbières basses à hypnacées. Une partie de cette tourbière a été dégradée par une décharge d'ordures ménagères.

Entre Cucq et Merlimont, les Marais de l'Eglise (hors territoire communal), sont constitués pour l'essentiel de près humides entrecoupés de boqueteaux.

Au centre, le Marais de Balançon constitue le plus vaste ensemble de marais tourbeux.

La chaussée d'Epy sépare le marais de Balançon du marais de la Canarderie où un grand nombre de huttes et mares de chasse ont été aménagées. Le marais de la Canarderie est bordé à l'ouest par une dune boisée incluse dans le site inscrit.

A l'extrémité sud, le marais présente une zone d'habitat qui s'est développé à partir du hameau du Quartier des Robert (commune de Rang-du-Fliers).

Les tourbières comprises dans ce site sont retenues parmi les tourbières d'intérêt primordial en France, en raison de leur richesse biologique. La flore particulièrement diversifiée comprend de nombreuses espèces rares parmi lesquelles on peut citer: le Camaret, la Renoncule Langue, le Rubanier nain, la Pédiculaire des marais...

1.2.1.2. 1. Les zonages d'inventaires

► **ZNIEFF de type 1**

q Landes et bois de Saint Josse (310007247) Description des milieux

S'étend sur une superficie de 944 hectares sur les communes de Calotterie, Saint-Aubin, Saint-Josse et Sorrus.

Le plateau de Sorrus-Saint-Josse correspond à une butte argilo-sableuse relictuelles coiffée de cailloutis, de silex et de sables argileux dont le « feuilletage stratigraphique » est à l'origine des différentes nappes perchées alimentant un réseau complexe de ruisseaux temporaires ou permanents, pour la plupart intraforestiers, et des écoulements superficiels le long de versants festonnés souvent abrupts. Ainsi, le système acidiphile hydromorphe est certainement le mieux préservé, avec en particulier la plus belle lande hygrophile nord-atlantique sur sol paratourbeux de la région associée à tout un cortège d'habitats oligo-mésotrophiles amphibies et hygrophiles.

Les systèmes forestiers qui occupent aujourd'hui une grande partie du plateau et des versants recèlent également plusieurs habitats de la Directive, les plus originaux et les plus représentatifs étant probablement la Chênaie à Molinie bleue, très typique sur ce site et ponctuée de nombreuses mares dans la partie sommitale humide à nappe perchée fluctuante, et les nombreux vallons digités bordés dans leurs parties médiane et aval par la Frênaie rivulaire atlantique à Laiche espacée qui apparaît ici sous ses différentes variations dont une très développée liée aux résurgences des nappes perchées aux eaux plus ou moins acides.

Marais de Balançon (310007236)

Ce site appartient à l'ensemble des tourbières basses alcalines arrière-littorales, typiques de la plaine maritime picarde et s'étendant sur de vastes surfaces de part et d'autre de l'Authie. Cet ensemble est d'un intérêt majeur à l'échelle des plaines du nord-ouest de l'Europe. D'une superficie très importante, le Marais de Balançon présente encore un intérêt écologique de niveau européen, même si depuis quelques décennies sa valeur patrimoniale a été affectée par diverses pratiques perturbant son fonctionnement hydrogéologique et la qualité des eaux d'inondation ou alimentant les mares de chasse, dont le nombre a nettement augmenté lui aussi, au détriment des tourbières proprement dites (tremblants et bas-marais alcalins). Associé au Marais de Cucq-Villiers (au nord du site), l'ensemble forme par ailleurs un complexe unique au niveau régional. Il présente la plupart des végétations turficoles alcalines

potentielles du nord de la France, depuis les végétations aquatiques jusqu'aux boisements hygrophiles, celles-ci étant toutefois dans des états de conservation variables.

Marais de Cucq et de Villiers (310007238) Description des milieux

Ce site appartient à l'ensemble des tourbières basses alcalines arrière-littorales, typiques de la plaine maritime picarde et s'étendant sur de vastes surfaces de part et d'autre de l'Authie. Cet ensemble est d'un intérêt majeur à l'échelle des plaines du nord-ouest de l'Europe. D'une faible superficie, le Marais de Cucq-Villiers présente cependant un intérêt patrimonial de niveau européen, d'une diversité et d'une originalité exceptionnelles tant par ses biotopes que par les communautés et espèces végétales qui leur sont inféodées. Associé au Marais de Balançon (au sud du site), l'ensemble forme un complexe unique dans la région. Il s'agit d'une des dernières tourbières basses alcalines « vivantes » turfigènes d'Europe planitaires.

On peut ainsi y observer de très beaux tremblants de *Caricion lasiocarpae* et notamment, au cœur du marais, la rarissime association du *Junca subnodulosi* -*Caricetum lasiocarpae*, entourées

Prairies humides de la Grande Tringue (310030021) Situées à l'interface des marais arrière-littoraux de Balançon et de Villiers, les prairies humides de la Grande Tringue s'en distinguent par la nette prédominance de l'activité pastorale (élevage bovin). La Grande Tringue prend sa source dans la vallée d'Airon et traverse le marais de Balançon avant de poursuivre sa course en plein cœur de la ZNIEFF pour se jeter au nord de la Canche. Le paysage ouvert et verdoyant des pâtures barrées de noues semble avoir traversé les siècles intact. L'abondance des noues induit des variations de topographie au sein des parcelles. Longuement inondées en hiver, elles sont avec les mares de pâtures un élément de diversification de la végétation prairiale. Le réseau de fossés permet parfois l'expression de belles mégaphorbiaies à Reine des prés.

L'activité cynégétique est sensible; toutefois la densité de mares de chasse est moins marquée que dans le marais de Balançon voisin. La conversion des prairies en cultures céréalières est limitée au secteur des Hagues à Cucq. Certains secteurs montrent toutefois une banalisation de la végétation prairiale (prairies semées). Quelques plantations de peupliers occupent des surfaces réduites; l'extension de ce phénomène est à proscrire. La surface boisée est plus importante au sud-est (Capelle) où prairies et bosquets composent une mosaïque contrastée sur le plan paysager. La zone est remarquablement épargnée par l'habitat humain (quelques habitations isolées à la périphérie).

Le site est situé à proximité de la ZNIEFF du Marais de Balançon et de la ZNIEFF du Marais de Villiers. Les trois ZNIEFF entretiennent un lien écologique et fonctionnel fondamental qui doit absolument être préservé pour assurer l'intégrité écologique de l'ensemble de la zone. Ceci se traduit par leur intégration dans une zone humide d'importance nationale et leur désignation en Z.I.C.O. De plus, une partie de la ZNIEFF Prairies humides de la Grande Tringue est incluses dans le site inscrit n°62 SI 16 Marais arrière-littoraux et la Zone de Protection Spéciale pour les oiseaux (ZPS 03 n°FR3110083 Marais de Balançon et de Villiers).

Prairies humides de Visemarest (310013692) Description des milieux

La basse vallée de la Canche, avec son système alluvial associant une séquence particulièrement développée et un peu altérée de boisements turfiques naturels longuement inondables (en amont du site), est associé, au niveau de Visemarest, à un ensemble de prairies humides mésotrophiles plus ou moins inondables et ponctués d'un réseau de mares, de fossés en eau et de chenaux découlement dont la remarquable qualité hydrobiologique est liée aux sources et résurgences latérales qui les alimentent. Quelques fragments du système alcalin nord-atlantique subsistent encore avec le bas marais de l'*Hydrocotylo vulgaris* - *Juncetum subnodulosi* dans certains secteurs engorgés. Ce réseau secondaire permet également le développement de longs linéaires de végétations relevant des roselières et des caricaies. Quelques fourrés alluviaux hygrophiles ponctuent le site mais ils s'étendent sur des surfaces réduites.

Par ailleurs, une partie du site présente un parcellaire bocager aux formes losangiques (par opposition au parcellaire en lanières des parcelles alluviales situées en aval) et aux haies arborescentes d'une grande diversité structurale et floristique, ces deux éléments témoignant de l'emplacement probable de l'ancien port de Quentovic, quand la mer remontait encore jusqu'à Montreuil.

Prairies humides périurbaines de Cucq (310030020) Description des milieux

Le périmètre de la ZNIEFF correspond à la ceinture de prairies humides qui séparait les hameaux ruraux originels de Cucq à Trépied. La partie méridionale de la ZNIEFF trouve sa limite occidentale à la base du cordon dunaire ancien. Au sud-est, la ZNIEFF est délimitée par l'urbanisation de Cucq le long de la RD940.

Au nord-ouest, la ZNIEFF couvre un large couloir de pâtures humides avec quelques zones boisées qui séparent les zones urbaines de Cucq à Trépied. Au nord-est, la dominante agricole persiste, mais les cultures sont plus étendues jusqu'à la Tringue, qui marque la limite du territoire de Cucq et celle de la ZNIEFF. A l'extrême nord, la ZNIEFF inclut une petite dune aujourd'hui isolée du reste du massif. Le boisement qui la couvre abrite depuis 1999 la plus importante colonie régionale d'Aigrette garzette.

Les prairies environnantes sont une des zones de gagnage des oiseaux en hiver. Malgré la proximité des zones urbaines, la ZNIEFF présente un caractère rural marqué, avec un habitat très disséminé composé surtout d'anciennes fermes reconverties en habitat individuel et d'un élevage bovin en activité.

Les prairies humides périurbaines de Cucq font l'objet de pressions anthropiques importantes: à l'ouest et au sud, l'extension urbaine menace certaines prairies parmi les plus remarquables sur le plan floristique. Au nord-est, la généralisation des cultures entraîne l'appauvrissement écologique des terrains situés entre la RD940 et la Tringue. Le Drainage et le comblement des mares qui l'accompagnent sont aussi des phénomènes préoccupants.

► ZNIEFF de type 2

Basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin (310013699)

La Basse Vallée de la Canche s'étend en aval d'Hesdin jusqu'à son embouchure à Etaples. Elle souligne la dépression synclinale isolant les Hautes terres Artésiennes du vaste plateau picard.

La Basse Vallée de la Canche forme une longue dépression tourbeuse à para tourbeuse marquant le rebord méridional de l'anticlinal de l'Artois. Complexe de plus de 10000 ha si l'on intègre ses versants boisés, ce site rassemble des habitats aussi divers que les Landes de Sorrus-St-Josse, la forêt d'Hesdin ou les vastes bois marécageux autour de Montreuil.

Zone humide de grande qualité, la basse vallée de la Canche recèle encore diverses végétations tout à fait originales dans le contexte des marais tourbeux Nord-Pas-de-Calais (bas marais alcalins, vastes saulaies inondables abritant tout une avifaune paludicole menacée en France...) Sur ces versants, d'autres milieux tout aussi exceptionnels illustrent la grande originalité biologique et paysagère de ce très vaste ensemble écologique: à l'est, toute la diversité des communautés végétales calcicoles des collines crayeuses (pelouses thermophiles, vieilles hêtraies ...) avec en corollaire une faune forestière et pré forestière des plus abondantes. A l'ouest, le plateau siliceux de Sorrus-St-Josse, avec ses landes et ses bois ponctués de mares, hébergeant tout un cortège d'espèces rarissimes à l'échelle du nord-ouest de la France dont peut-être une des plus importantes stations de *Rosolis* à feuilles rondes, plante protégée au niveau national, et des populations d'amphibiens tout à fait remarquables.

1.2.1.2..2. Les zonages règlementaires

Site Natura 2000 directive « Habitat » (SIC)

Ce site rassemble deux unités écologiques et géomorphologiques bien différentes:

Le plateau de Sorrus/Saint-Josse, butte argilo-sableuse coiffée de cailloutis de silex et de sables argileux dont le « feuilletage stratigraphique » est à l'origine des différentes nappes perchées alimentant un réseau complexe de ruisseaux temporaires et permanents, pour la plupart intraforestiers et des écoulements superficiels le long de versant festonnés souvent abrupts.

La basse vallée de la Canche, avec son système alluvial associant une séquence particulièrement développée et peu altérée de boisements tourbeux naturels longuement inondables

Vulnérabilité: Ecosystèmes landicoles et associés:

Depuis l'abandon des pratiques traditionnelles (pâturage extensif, exploitation de la terre de bruyère), les landes ont évolué peu à peu vers des végétations moins oligotrophes et ses sont embroussaillées. Leur restauration écologique est donc nécessaire dans un premier temps si l'on souhaite préserver la biodiversité et la qualité

patrimoniale de ces habitats. Cette restauration passe également par le retour à des conditions édaphiques particulières: faible concentration des éléments azotés et acidité du substrat. Pour cela des étrépages (enlèvement de la couche superficielle du sol) doivent être envisagés.

Le fonctionnement hydrologique superficiel doit être préservé pour maintenir les végétations hygrophiles (lande «tourbeuse» par exemple) liées à des sols périodiquement inondés ou

engorgés. Les mares qui se sont fortement atterries et eutrophisées doivent également être rajeunies par curage.

Sites à chiroptères:

Pour les sites d'hibernation (cavités et galeries souterraines); la principale menace est le dérangement de ces mammifères en hiver. Dans le cadre, la limitation des accès par la pose de grilles est suffisante pour préserver la tranquillité des sites. Ces aménagements permettent aussi une mise en sécurité des bâtiments.

En période de reproduction, les chauves-souris sont particulièrement sensibles à la qualité du gîte (accessibilité, traitement chimique des charpentes), aux dérangements et à la disponibilité en proies (insectes). C'est pourquoi il est nécessaire de préserver et d'aménager les sites de reproduction, d'éviter les dérangements et de maintenir un environnement favorable aux invertébrés (haies, prairies).

Qualité et importance

Deux entités peuvent être différenciées au sein du site: les écosystèmes landicoles et associés de Sorous/Saint-Josse d'une part, et les sites à chiroptères de Montreuil-sur-mer d'autre part.

Les systèmes landicoles se développent sur le plateau de Sorous/St-Josse et le feuilletage stratigraphique permet l'existence de nombreux ruisseaux et mares alimentés par des nappes perchées.

Cette singularité hydrogéologique a favorisé le développement de végétations très originales que l'on retrouve que sur quelques sites du Nord de la France.

Les nombreuses végétations différentes en mosaïque forment, de fait, des paysages très particuliers qui ont été façonnés par des siècles de pratiques respectueuses de

l'environnement: pastoralisme extensif, exploitation raisonnée de la terre de bruyère ou de l'argile pour la poterie... Ces usages confortent la valeur patrimoniale du site en lui donnant une dimension historique et culturelle.

Au niveau floristique l'intérêt du site est également majeur avec la présence d'espèces en station unique dans le Nord-Pas-de-Calais (Scirpe cespiteux, Millepertuis des marais, Rynchospore blanc, Rynchospore brun) mais aussi de 29 espèces menacées de disparition ou vulnérables et de 25 espèces protégées.

A cet égard, le complexe d'habitats liés au système landicole nord-atlantique abrite des végétations rarissimes toutes menacées et en voie de disparition (Calluno vulgaris - Ericetum tetralicis, Hyperico elodis - Potametum polygonifolii, Rynchosporion albae à Rynchospora alba et R. fusca, Junco acutiflori - Molinetum caeruleae, végétations à Radiola linoïdes et Centunculus minimus).

Les remparts de la ville fortifiée de Montreuil-sur-mer offrent quant à eux un refuge indispensable pour l'hibernation de dix espèces de chauves-souris dont trois sont inscrites en annexe II de la Directive Habitats: le Grand Rhinolophe, le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées.

En période estivale, ce sont onze espèces qui sont présentes. Certains vieux bâtiments de la ville sont en effet très favorables à la reproduction des chauves-souris et abritent

notamment la plus importante colonie de Grands Murins du Nord-Pas-de-Calais.

Dunes et marais arrière-littoraux de la plaine maritime picarde (FR3100481)

Vaste système dunaire associé à un exceptionnel complexe de tourbières basses alcalines encore actives, qui témoigne de toute l'histoire géologique et géomorphologique de la Plaine maritime picarde depuis les dernières glaciations (formation de tourbes en système lagunaire, déplacement et remaniement de grandes dunes paraboliques marquant les transgressions flamandaises et dunkerquiennes...)

Vulnérabilité: l'intérêt et les potentialités biologiques et écologiques actuelles de ce site sont exceptionnelles mais l'état de conservation de certains habitats n'est pas toujours optimal en raison des pressions humaines et biotiques pesant sur certaines parties de cet ensemble dunaire, des incidences négatives sur les habitats aquatiques et amphibies de l'hygrosère dunaire, et des pressions touristiques (fréquentation excessive de la dune bordière, pratique illégale du motocross dans les dunes,...), ceci d'autant plus que les conditions climatiques ont été défavorables pendant de

nombreuses années (baisse de la nappe des sables conditionnant la conservation des végétations hygrophiles oligotrophes de l'hygrosère dunaire). En effet, la diversité et l'originalité des habitats des pannes et plaines dunaires inondables sont étroitement dépendantes du niveau et de la qualité des eaux de la nappe phréatique superficielle.

Le maintien des pelouses dunaires est également très dépendant de facteurs biotiques (lapin notamment), anthropiques et naturels (dunes « actives » permettant le rajeunissement permanent des systèmes. Dans les dépressions sèches et la plaine intradunale non inondable, une gestion par fauche exportatrice et/ou un pâturage extensif adapté (ovins à privilégier ou petits bovins) seront nécessaires pour pérenniser ces pelouses, ainsi que les bas-marais.

Qualité et importance

Parmi la vingtaine d'habitats d'intérêt communautaire caractéristiques de l'hygrosère dunaire nord-atlantique, nous insisterons sur les plus précieux d'entre tous car en voie de disparition dans la plupart des systèmes dunaires où ils sont potentiels: Bas-marais dunaire alcalin du Carici trinervis-Schoenetum nigricantis. Végétation oligotrophe amphibie de haut niveau du Carici scandinavicae- Agrostietum maritimi, un des habitats préférentiels de Liparis loeselii en système dunaire, végétation oligotrophe amphibie de bas-niveau du Samolo valerandi- Littorelletum uniflorae, et bien sûr la plus vaste forêt naturelle hygrophile sur sables du littoral français (Ligustro vulgaris- Betuletum pubescentis).

Malgré leur valeur actuelle, les différents systèmes dunaires proposés ne représentent encore qu'une partie du plus vaste complexe écologique de dunes et de marais arrière littoraux des plaines du Nord-Ouest de l'Europe témoignant de l'histoire géomorphologique de la plaine maritime picarde correspondant à la proposition scientifique initiale. Le site retenu ne prendra donc toute sa valeur et ne deviendra unique sur le plan européen que si l'exceptionnel complexe de tourbières basses alcalines des marais arrière-littoraux de Cucq et de Merlimont lui est bien associé à terme au titre de la directive Habitats.

Baie de Canche et couloir des trois estuaires. (FR 3102005)

Vulnérabilité; s'agissant d'un site proche de la côte, un certain nombre d'activités anthropiques s'y exercent (pêche professionnelle et de loisirs, sports nautiques) qu'il conviendra d'identifier plus finement dès la phase de gestion. Leurs effets sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, qu'ils soient

positifs, négatifs ou neutres, restent à apprécier par l'amélioration des connaissances dans le cadre de l'élaboration puis de la mise en œuvre du document d'objectifs du site ou de l'évaluation des incidences des éventuels projets à venir.

Les conditions de maintien sur le site des mammifères marins (alimentation, zones de mise bas, de mue ou de repos) devront être spécialement étudiées. Une forte pression touristique et urbaine est aussi à prendre en compte.

Qualité et importance

Le site « Baie de Canche et couloir des trois estuaires » est principalement ciblé pour les habitats d'intérêt communautaire « Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine » (1110),

« Estrans sableux et/ou vasières exondés à marée basse » (1140) et « Estuaires » (1130).

Ce site se caractérise par un complexe d'estuaires et d'estrans vaseux en connexion écologique. Ce complexe est majeur à l'échelle de la façade. Il joue un rôle essentiel de nourricerie de poissons et constitue, pour les poissons amphihalins, la limite amont des niches écologiques en estuaire.

Les estuaires concernés présentent l'ensemble des habitats atlantiques caractéristiques de la slikke et du shorre, soit plus d'une vingtaine de groupements, dont certains très remarquables et fragiles, liés aux contacts des dunes et prés salés et dépendants des degrés de salinité. La morphologie de ces estuaires est très caractéristique et originale avec leurs systèmes de poulier et musoir (le poulier est un cordon littoral formé par l'action des courants, qui l'engraissent par l'apport de sédiments. Il se forme en bordure d'une baie ou d'un estuaire qu'il tend à fermer. La rive opposée, le musoir, est surcreusée par ces mêmes courants et l'action des vagues). En particulier le musoir sur la rive nord de la Canche est le seul indemne de tout endiguement et altération notable, et constitue un site exceptionnel avec son système complexe de contre-poules du Pli de Camiers.

Le site se justifie également par la présence de trois espèces de mammifères marins d'intérêt communautaire qui fréquentent régulièrement ce secteur, comme le Phoque veau-marin (*Phoca vitulina* - 1365), sédentaire et reproducteur en baie de Somme, le Phoque gris (*Halichoerus grypus*

- 1364) présent hors période de reproduction et le Marsouin commun (*Phocoena phocoena* - 1351), dont la fréquentation est moins bien connue.

Le Phoque veau-marin affectionne principalement les estuaires sablonneux abrités pouvant lui apporter un rythme de vie en fonction des marées. La baie de Somme constitue l'un des trois sites majeurs en France où le Phoque veau-marin se reproduit

(avec la baie de Mont-Saint-Michel et la baie des Veys). On estime la population sédentaire de la baie de Somme à environ 100 individus avec un maximum de 175 individus en période de reproduction. Les phoques utilisent le périmètre proposé en site Natura 2000 comme zone de déplacement et de pêche.

Dans la baie d'Authie, les Phoques veaux-marins sont présents principalement à marée haute et il est donc probable que la baie d'Authie serve de zone de chasse à des individus que se reposent en baie de Somme. L'effectif maximum observé en baie d'Authie en 2007 est de 12 phoques veaux-marins. Le Phoque veau-marin est de plus en plus présent en baie de Canche.

Le Phoque gris se retrouve généralement sur les côtes rocheuses, mais il est présent régulièrement en baie de Somme entre mars et octobre, avec un effectif maximum de 52 individus. Il est aussi observé en moindre proportion en baie d'Authie (le maximum étant de 4 individus observés en 2007). Les individus présents en baies de Somme et d'Authie peuvent également utiliser la bande côtière comme zone de déplacement et de pêche.

Le Marsouin commun se retrouve principalement sur le plateau continental, avec une préférence pour les zones de haut-fond. Compte tenu des difficultés à observer cet animal, la principale source de données utilisées sont les données échouages dont le nombre est en progression sur les deux dernières années. Il s'agit d'un site majeur, à l'échelle nationale, de passage des marsouins. Espèce ciblée par Natura 2000 et la convention OSPAR, la France a une responsabilité forte pour cette espèce, dans le maintien de son aire de répartition.

Estuaire de la Canche , dunes picardes plaquées sur l'ancienne falaise, forêt d'Hardelot et falaise d'Equiten (FR 3100480)

Les intérêts spécifiques de ce vaste site résident dans le regroupement de tous les types de côtes existant sur le littoral du Nord de la France:

L'estuaire de la Baie de Canche: c'est le seul estuaire de type picard ayant conservé une rive nord, le «musoir», indemne de tout endiguement et altération notable, constituant ainsi, un site unique que l'on peut qualifier d'exceptionnel avec son système complexe de contre poulies du Pli de Camiers, associé par ailleurs à un vaste ensemble de dunes plaquées sur l'ancienne falaise crétacique.

Les dunes médiévales et contemporaines récentes, d'altitude faible à moyenne (5 à 30m); elles sont creusées de plus ou moins vastes dépressions inondables où affleure la nappe d'eau douce.

Les dunes plus anciennes, plaquées sur l'ancienne falaise de craie culminant à 151m au Mont- Saint-Frieux ou pénétrant vers l'intérieur des terres et recouvrant, vers le Nord, les affleurements jurassiques du Boulonnais (placages sableux du Val d'Ecault) [système acide interne].

La falaise d'Equihen représentant après le site du Cap Gris Nez, un des deux plus remarquables exemples, à l'échelle du littoral français, de falaise jurassique d'argiles, de marnes et de grès du Kimméridgien.

Les marais littoraux

Vulnérabilité: l'état de conservation des nombreux habitats relevant de la directive est très variable suivant le site considéré et au sein de chaque système.

En effet, malgré les mesures de protection et de gestion existant sur plusieurs espaces de ce vaste ensemble, les pressions humaines et touristiques demeurent très fortes et certaines pratiques ou des aménagements anciens, actuels, en cours ou en projet risquent d'altérer de manière durable, voire de faire disparaître définitivement certains habitats de grande valeur patrimoniale relevant de l'annexe I de la directive:

Végétations hygrophiles oligotrophes de l'hygrosère dunaire dont la diversité et l'originalité sont étroitement dépendantes du niveau et de la qualité des eaux de la nappe phréatique superficielle et/ou de la craie;

Pelouses dunaires sensibles au piétinement dont le maintien et l'extension sont liés au blocage de la dynamique dunaire (pression biotique, rajeunissement des dunes);

Dunes anciennes dont l'enrésinement et les boisements artificiels s'opposent à l'expression de la dynamique naturelle et à la maturation de systèmes forestiers nord-atlantiques sur sables très originaux et rarissimes en Europe:

Forêts alluviales et tourbières boisées nécessitant une gestion conservatoire avec préservation de la qualité et de l'intensité des écoulements superficiels (substrats hygromorphes en permanence) ...

Qualité et importance

Ce site littoral rassemble différentes unités écologiques majeures des côtes de la Manche Orientale dont la continuité spatiale et la complémentarité fonctionnelle nécessitent de réunir ces différents espaces naturels en un vaste éco-complexe littoral qu'il conviendra de préserver et de gérer dans toute sa diversité et son originalité:

L'estuaire de la Canche: c'est le seul estuaire picard ayant conservé une rive nord, « le musoir », indemne de tout endiguement et altération notable.

Cependant, les seuls habitats aujourd'hui proposés correspondant à la réserve naturelle de la baie de Canche ne sont pas significatifs des autres espaces adjacents en ce que concerne les habitats halophiles et saumâtres.

Les dunes médiévales et contemporaines récentes: les dépressions inondables où affleure la nappe d'eau douce sont, pour certaine, alimentées par des sources de la nappe de craie donnant naissance à divers ruisseaux.

L'hygrosère dunaire nord-atlantique (prairies, roselières et cariçaies en particulier) et la xérosère des côtes de la Manche Orientale trouvent ici une bonne expression, même si les enrésinements et les plantations obèrent partiellement la maturation et l'extension spatiale de certaines végétations potentielles (forêts dunaires mésophiles à xérophiles en particulier) et certains habitats demeurent sous représentés du fait de l'incohérence écologique et fonctionnelle du périmètre actuellement proposé.

Les dunes plus anciennes, plaquées sur l'ancienne falaise de craie [système calcifère] ou pénétrant vers l'intérieur des terres et recouvrant, vers le Nord, les affleurements jurassiques du Boulonnais (plaquages sableux du Val d'Ecault) [système acide interne].

Ces deux systèmes dunaires, rarissimes à l'échelle européenne, abritent certains habitats parmi les plus précieux et les plus originaux des habitats des xérosères dunaires herbacées nord-atlantiques, mais le découpage actuel des zones proposées ne permet pas une prise en compte satisfaisante de ces différents habitats :

Les falaises du Cap d'Alprech apparentant au deuxième plus remarquable exemple, à l'échelle du littoral français , de falaise jurassique d'argiles, de marnes et de grès du Kimméridgien (après le site du Cap Gris-Nez) hébergeant une mosaïque de pelouses aérohalines et de bas-marais suspendus typique du système des falaises gréseuses nord- atlantiques, ces végétation n'étant prises que partiellement en compte dans la zone proposée

La forêt domaniale d'Hardelot et les végétations alluviales du Ruisseau de la Becque (forêt domaniale d'Ecault) et du Ruisseau de la Marenne (marais tourbeux en amont de l'étang de Claire Eau), dont les habitats assurent la continuité entre le système forestier dunaire interne et les divers systèmes forestiers et associés typiques des affleurements de sables, d'argiles et de marnes caractérisant le bas-Boulonnais.

Dans un contexte géologique, géomorphologique et édaphique aussi complexe, le maintien de nombreuses communautés forestières et périforestières particulièrement originales ne peut accentuer l'intérêt biologique et écologique de cet ensemble au caractère atlantique renforcé par sa situation littorale. A cet égard, la présence de plusieurs habitats relevant de la Directive, ou considérés comme rares et menacés à l'échelle nationale, est à souligner car elle accroît la valeur patrimoniale globale de l'ensemble du site proposé au titre du réseau Natura 2000: forêts alluviales riveraines atlantiques à frêne commun et Laîche espacée (*Carici remotae* - *Fraxinetum excelsioris* ass. Nov.) [code Natura 2000: 91EO], moliniaies et bas-marais acidiclinales des layons herbeux inondables et d'une partie du système alluvial de la Marenne (en lisière forestière) avec Bas-marais de Jonc à fleurs aiguës et Molinie bleue (*Junco acutiflori* - *Molinietum coeruleae*), Gazon amphibie à Laîche déprimée et *Agrostis* des chiens (*Carcici demissae* - *Agrostietum caninae*) [code Natura 2000: 37.312], Aulnaie

tourbeuse atlantique à sphaignes et/ou Osmonde royale (*Sphagno palustris* - *Alnetum glutinosae*) [code Natura 2000: 91DI).

Pelouses et bois neutrocalcicoles de la cuesta sud du Boulonnais (FR3100484)

Ce site forme une côte crayeuse festonnée dominant le bocage du Bas-Boulonnais et correspondant à la partie Su de la cuesta qui délimite cette boutonnière.

Vulnérabilité: L'état de conservation des habitats forestiers est dans l'ensemble satisfaisant bien que la gestion de certains bois ne permette pas toujours une expression optimale des potentialités et de la biodiversité (lisières externes dégradées induisant l'eutrophisation du sous-bois, couverture arborescente non continue, exploitation par coupe rase de certaines parcelles pentues...)

Les systèmes calcicoles herbacés apparaissent quant à eux dans des états très variables suivant l'ancienneté de leur abandon, le maintien d'un pâturage suffisamment extensif ou au contraire leur intensification (embroussaillage, densification des pelouses avec extension du *Brachypode* penné ou du *Brome dressé*, évolution vers des prairies mésotrophes calcicoles, voire des prairies eutrophes banales en cas d'engraissement poussée, ...)

Cependant, les potentialités floristiques et phytocoenotiques restent très fortes et les possibilités de restauration par pastoralisme d'autant plus grandes que des mesures agro-environnementales pourront être mises en place sur les pelouses d'intérêt majeur, dans le cadre de l'opération locale « Coteaux du Boulonnais ».

Dans ce contexte, les objectifs prioritaires de conservation et de restauration des habitats de la Directive devront prendre en compte les éléments suivants:

- o Maintien et/ou restauration d'un pâturage extensif itinérant ou en enclos (ovins) des pelouses calcicoles, sans engraissement ni utilisation de pesticides afin de préserver le caractère oligotrophe de ces habitats et des ourlets et fourrés associés,
- o Gestion complémentaire par fauche exportatrice, recépage et/ou débroussaillage des lisières herbacées et arbustives calcicoles,
- o Gestion forestière intégrée, évitant les coupes rases sur les fortes pentes et privilégiant l'exploitation par bouquets pour limiter les perturbations anthropiques
- o Préservation et/ou reconstitution de lisières dynamiques aux structures complexes (ourlet herbacé, manteau arbustif,...) assurant une protection optimale des systèmes forestiers et augmentant l'intérêt biologique des zones de contact.

Estuaires et littoral picard (FR2200346)

Le site comprend 67% de surface marine et 33% de surface terrestre (calcul effectué à partir de la limite des hautes mers). Continuité exceptionnelle de systèmes littoraux nord-atlantiques, unique et exemplaire pour la façade maritime française et ouest-européenne, correspondant au littoral picard de la « Plaine Maritime Picarde » et aux estuaires historiques de la Somme et de l'Authie (partie sud). Au-delà de l'Authie et de la Bresle, le site est prolongé en concordance dans le Nord-Pas-de-Calais et en Haute-Normandie. Cet ensemble maritime associe les unités géomorphologiques suivantes:

Système dunaire (cordon bordier, xérosères internes et hygroserres intercalées) puissamment développées à l'intérieur des terres;

Système estuariens actifs (infra-littoral, slikke, schorre) de la Somme, de la Maye (avec engraisements dunaires importants et formation de lagunes) et l'Authie; séquences complètes d'habitats estuariens depuis la basse slikke jusqu'au schorre

Système des levées de galets (cordons successifs actifs et fossiles du poulier de la Somme, organisé en dépôts successifs de bancs de galets, partiellement détruits ou bouleversés par l'extraction industrielle de galets; présence d'une lagune, le Hable d'Ault

Système de falaises maritimes crayeuses cauchoises (qui se poursuit au-delà de la Bresle en Haute-Normandie jusqu'à la Seine); exemple typique de côte d'érosion, où peuvent être observés les algues et invertébrés marins littoraux propres aux côtes rocheuses nord-atlantiques. Présence au sommet de boisements littoraux relictuels à caractère atlantique et thermophile.

Système estuarien fossile (prairies des renclôtures et réseau de drainage avec un gradient d'halophilie décroissant vers l'intérieur et un gradient inverse de turbification).

Prairies et marais tourbeux de la basse vallée de l'Authie (FR3100492)

Système alluvial qui occupe un fond de vallée dont la topographie et la géologie complexes lui confèrent un grand intérêt géomorphologique (lits de tourbes intercalés avec des alluvions fluviales voire marines dans la partie aval proche de l'embouchure, dont certaines dépressions de très bas niveau correspondraient à d'anciens chenaux estuariens « fossilisés »).

Vulnérabilité: L'état de conservation des habitats hygrophiles les plus précieux atteint parfois des seuils critiques: embroussaillage par les fourrés hygrophiles, abandon des prairies tourbeuses, drainage, pollution des eaux, ... montrant bien l'urgence et la nécessité d'opérations de gestion ciblées sur la conservation et la restauration des ensembles tourbeux les plus typiques. Ainsi, la revalorisation des pratiques agropastorales anciennes permettrait le maintien d'un niveau trophique bas et le rajeunissement régulier de ces marais: fauche étrépage, tourbage manuel, curage des mares et des étangs, pâturage extensif ...

Parallèlement, une réflexion globale sur le fonctionnement hydrologique naturel du système alluvial devra être menée car la pérennité à long terme des habitats visés par la directive dépend de niveaux d'eau élevés.

Enfin, la qualité des eaux, tant du cours d'eau lui-même que des nombreux chenaux, fossés, mares et étangs du système alluvial conditionnera le maintien et la restructuration des habitats aquatiques et des populations de poissons des annexes I et II (lutte contre l'envasement, contrôle des rejets...).

Site Natura 2000 directive « Oiseaux » (ZPS)

Marais de Balançon (FR3110083)

Une partie du site se trouve sur la commune de Saint-Josse.

Dunes de Merlimont. (FR 3112004)

Ce site alterne les dunes humides , les dunes blanches, les dunes grises , les dunes arborées, les dunes boisées.

Estuaire de la Canche.(FR3110038)

Pleine mer et estran au pied de falaises et de dunes.

Estuaires picards : Baie de Somme et d'Authie (FR2210068)

Vulnérabilité: La plupart des systèmes littoraux sont soumis à des facteurs écologiques impossibles ou difficiles à contrôler à l'échelle humaine (érosion et transgression marine, courants et sédimentations côtières et estuariennes, ...). Les principales exigences pour maintenir les systèmes en état sont:

Pour les dunes: préservation des dunes des eutrophisations de contact avec les zones périphériques fortement anthropiques, gestion du public dans les zones soumises à une forte pénétration humaine...

Pour les estuaires: maintien de l'équilibre hydraulique et de la qualité des eaux

L'activité mycicole devrait être assurée en cohérence avec les objectifs environnementaux du site.

En conclusion: la configuration actuelle du littoral est le solde à la fois des usages traditionnels diversifiés sur les espaces littoraux et du prélèvement d'espace pour l'aménagement et l'urbanisation. Globalement, l'état actuel du littoral picard, comparé au reste du littoral de la Manche, peut être qualifié de relativement satisfaisant.

Marais arrière-littoraux picards (FR2212003)

Les marais arrière-littoraux constituent un ensemble de tourbières basses alcalines situés dans la partie est de la plaine maritime picarde, contre la falaise morte. Ils sont limités à l'est par les cultures du plateau du Ponthieu, au sud par la basse vallée de la

Somme, à l'ouest par les prairies plus ou moins bocagères et les cultures des bas-champs du Marquenterre et au nord par la vallée de l'Authie.

Ils se composent d'une mosaïque de marais parfois boisés et de prairies humides, traversée par un réseau hydrographique complexe (fossés, canaux, mares de chasse, étangs, ruisseaux).

1.2.1.2. 3. Les risques sur les milieux

Zone sensible à l'eutrophisation du bassin Artois Picardie

La commune de Saint-Josse est concernée par un classement dans la zone sensible à l'eutrophisation du bassin Artois Picardie. Il s'agit d'un secteur très large dans lequel la lutte contre les apports d'azote et de phosphore dans le milieu naturel est renforcée. Cela n'a de caractère contraignant que dans le domaine de l'assainissement des eaux usées

Zones vulnérables aux pollutions par des nitrates d'origine agricole.

La commune de Saint-Josse est concernée par un classement en zone vulnérable aux pollutions par des nitrates d'origine agricole. Il s'agit du résultat d'un inventaire effectué dans l'ensemble du bassin Artois-Picardie. Dans les secteurs concernés, un affichage en mairie de ce risque est requis, une augmentation du taux de nitrate dans une zone de captage peut entraîner sa fermeture.

1.2.1.2. 4. La Trame Verte et Bleue et le SRCE

Le concept de la TVB (comme défini par l'article L.371-1 du code de l'environnement) se positionne en réponse à l'augmentation croissante de la fragmentation et du morcellement des écosystèmes, afin d'être utilisé comme un véritable outil pour enrayer cette diminution.

La notion de fragmentation ou de morcellement des écosystèmes englobe tout phénomène artificiel de morcellement de l'espace, qui peut ou pourrait empêcher une ou plusieurs espèces vivantes de se déplacer comme elles le devraient et le pourraient en l'absence de facteur de fragmentation. Les individus, les espèces et les populations sont différemment affectés par la fragmentation de leur habitat. Ils y sont plus ou moins vulnérables selon leurs capacités adaptatives, leur degré de spécialisation, selon leur dépendance à certaines structures éco-paysagères.

La Trame Verte et Bleue régionale s'articule autour de quatre axes majeurs:

- Restaurer, préserver et gérer les réservoirs de biodiversité;
- Constituer une infrastructure naturelle plurifonctionnelle reliant les réservoirs de biodiversité et répondant aux besoins de détente et de loisirs des habitants du Nord Pas-de-Calais;
- Reconquérir et préserver la qualité des ressources naturelles: eau, sols et biodiversité;
- Favoriser au titre de la Région, l'appropriation et la participation de l'ensemble des acteurs à la Trame Verte et Bleue (Contrat de projet Etat-Région 2007-2013).

Ce concept de Trame Verte et Bleue comprend plusieurs catégories d'espaces: les réservoirs de biodiversité, les corridors, les espaces naturels relais,...

Le réseau combiné de ces éléments doit aboutir à un maillage sur l'ensemble du territoire régional qui vise tout à la fois à améliorer la qualité paysagère des espaces, accroître leur richesse biologique et améliorer la qualité de vie des habitants.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - trame verte et bleue vise à identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité, et ainsi permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont vastes au sein du territoire et à proximité. Ils correspondent à des zones humides correspondant principalement aux secteurs de marais ainsi qu'aux pelouses et landes acidophiles présents sur le territoire.

Les espaces relais

Les espaces relais correspondent également aux zones humides et aux secteurs boisés.

Les corridors

Les corridors sont liés aux secteurs remarquables identifiés sur la commune (zones humides et pelouses et landes acidophiles).

1.2.1.3. Le patrimoine paysager

Les paysages naturels qui composent le territoire de Saint-Josse, sont très diversifiés et de grande qualité.

1.2.1.3. 1. Les secteurs boisés

Les espaces boisés du bois de Saint-Josse s'appuient sur une zone à la topographie mouvementée. Ces espaces boisés sont composées d'arbres très touffus qui jouent un rôle de fond de limite visuelle.

Le massif le plus important est situé au sud ouest de la commune. Il s'agit du bois de St Josse. Situé sur le bassin versant de la basse vallée de la Canche, il s'agit d'un bois remarquable identifié en ZNIEFF de type 1. On distingue les microvallées qui le composent et qui lui donnent une grande particularité paysagère

Les points les plus hauts de ce massif constituent des fonds de limite naturels avec le plateau du Montreuillois.

On peut également noter la présence d'une petite zone boisé au niveau de l'ancienne briqueterie qui limite le champ visuel vers le bourg.

1.2.1.3.2. Les zones de marais

Les zones de marais occupent une partie importante du territoire. Ces secteurs correspondent aux marais de balançon et de cucq-villiers. Le premier est composé de prairies humides très bocagères et parsemées d'étangs, le second correspond à une zone de tourbières.

Les zones humides de marais de Balançon et des abords de la Canche sont très importantes, ils représentent près des deux tiers de la superficie de la commune. Fortement protégée par son classement du fait de sa qualité environnementale, paysagère et biologique, cette zone est également largement soumise aux aléas d'inondation. L'ensemble de ces facteurs empêche toute constructions dans ce secteur, cependant l'agriculture intensive à fortement investi cette zone. Le Schéma des trames vertes et bleues du Conseil régional du Nord-Pas-de-Calais préconise une renaturation de la zone humide afin de restaurer les fonctions naturelles du marais.

La perception de ces paysages est variable suivant les sites et les saisons.

1.2.1.3. 3. Les champs ouverts et les bas champs

Une partie du territoire communal est occupée par des terres arables. Ils 'agit essentiellement de cultures fourragères, céréalières, légumineuse et de maraîchage. Il s'agit essentiellement de paysages de champs ouverts. Une partie, située au sud de Villiers permet d'avoir une vue intéressante sur le relief de l'ancien trait de côte. Ce relief est très visible sur la route de Villiers à Rang-du-Fliers car les champs sont très ouverts.

Le secteur des Bas Champs constitue également un espace de champs très ouverts. Il est marqué par une absence de relief et par la présence de canaux et fossés et de la végétation qui les entoure.

1.2.1.3. 4. Les zones de prairies

Les zones situées autour du bourg de St Josse ont un relief très accidenté car elles se situent sur le bassin versant de la basse vallée de la Canche. Les haies et bosquets marquent ce paysage et constituent des limites visuelles. Les prairies situées autour des hameaux de Villiers et de Moulinel n'ont pas de relief car elles sont pour la plupart situées autour des bas champs

1.2.1.3..5. La trame bocagère

Les trames bocagères sont très présentes autour des zones bâties. Elles permettent d'intégrer au mieux les constructions à l'environnement dans lequel elles se trouvent.

1.2.1.3..6. Eléments naturels ponctuels

Plusieurs éléments naturels ponctuels participent à la qualité des paysages et à la richesse des milieux. Certains de ces éléments sont indispensables afin de proposer un lien entre chacun des milieux écologiques et permettre les échanges d'espèces (faune et flore).

Pour exemple, la trame bocagère des pourtours de la trame bâtie sont des « pas japonais », milieux relais pour la micro et la macro faune.

Des éléments isolés existent sur le territoire et contribuent à la qualité paysagère de la commune. Les haies bocagères, alignements d'arbres, boisements sont autant d'éléments naturels à préserver afin de conforter le maillage naturel et de faciliter les échanges faune-flore.

De plus ces éléments sont autant d'éléments gérant les aléas bioclimatiques et hydriques (vents, eaux de surface, débordements ...).

Ces éléments sont à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

1.2.1.4. Energie et climat

1.2.1.4.1. Contexte climatique

La commune de Saint-Josse bénéficie d'un climat tempéré , directement sous l'influence maritime : c'est un climat de type « océanique » . Il se caractérise par des hivers doux et des températures estivales modérées. Le climat est à tendance océanique tempérée. La pluviométrie est moyenne.

L'ensoleillement est assez faible et les précipitations se répartissent toute l'année avec une dominante d'automne et d'hiver.

Parmi les caractéristiques du climat régional , il faut essentiellement retenir une relative régularité des précipitations sur l'année et une rareté des événements météorologiques exceptionnels : fortes chaleurs , froids extrêmes , tempêtes , orages violents...)

Les vents dominants sont de direction ouest (apportant la pluie) . Le vent dominant de la mer chargé en embruns peut s'ajouter aux phénomènes de marée et aux précipitations.

Le climat est océanique avec une température moyenne de l'ordre de 10°C et peu de précipitations neigeuses.

Le relief a un impact sur la pluviométrie, les cumuls annuels moyens allant de 750mm sur la basse vallée à plus de 1000 mm dans le haut bassin. C'est de septembre à avril que tombe l'essentiel des précipitations. Durant l'été, le bassin versant peut être soumis à

d'importants phénomènes orageux, avec des intensités pluviométriques pouvant atteindre 30 mm/h.

L'automne et l'hiver se caractérisent par d'importantes pluies régulières: il pleut souvent et longtemps. La période de septembre à décembre apporte ainsi en moyenne 40% du cumul annuel des précipitations. Ceci est favorable à la reconstitution des réserves en eau et à la recharge des nappes. Les mois printaniers sont caractérisés par des pluies faibles à régulières.

Il faut cependant noter un accroissement de la pluviosité durant l'automne. Des pluies fortes surviennent en été: les précipitations cumulées sont importantes pour un nombre de jours pluvieux moindre. Il s'agit essentiellement de pluies d'orages.

Des pluies faibles et régulières laisseront dans le sol une quantité d'eau facilement assimilable par les végétaux et s'infiltreront facilement dans les nappes phréatiques. Les réserves en eau ainsi piégées constitueront un stock d'eau disponible plus longtemps, avant d'être évacuées en migrant lentement vers les nappes sous-jacentes ou la rivière.

La commune de Saint Josse a connu 1 218mm de pluie en 2012, contre une moyenne nationale des villes de 827mm de précipitations. Saint-Josse se situe en 3 356^{èmes} position du classement des villes les plus pluvieuses

La commune de Saint-Josse a connue 1 605h d'ensoleillement en 2012, contre une moyenne nationale des villes de 1 986h de soleil. Saint-Josse a bénéficié de l'équivalent de 67 jours de soleil en 2012. La commune se situe en 26 434^{èmes} position du classement des villes les plus ensoleillées.

Les températures moyennes hivernales sont relativement douces avec quelques jours de gelées répartis entre novembre et mars (45 jours/an) et les températures estivales sont modérées: 17 à 18°C.

1.2.1.4.2. Changement climatique et émissions de gaz à effet de serre (GES)

Au niveau national, le Plan Climat regroupe des mesures phares dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des Français ainsi qu'une stratégie de recherche technologique qui devrait permettre de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050.

Avec les lois Grenelle, la France confirme son engagement dans le processus de lutte contre les GES et dans la promotion des énergies renouvelables et introduit pour les communes de plus de 50 000 habitants l'obligation d'établir en cohérence avec les documents d'urbanisme des Plans Climats énergie territoriaux avant 2012. Les documents d'urbanisme doivent désormais répondre aux objectifs de la réduction des émissions de GES, de lutte contre le changement climatique et de maîtrise de l'énergie.

Aux niveaux régional et local, le Schéma Régional Air Climat Energie vise à élaborer une stratégie pour lutter contre la pollution atmosphérique, la maîtrise de la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

Le Plan Climat Nord-Pas-de-Calais s'oriente autour de quatre grands engagements :

- Créer les outils et conditions nécessaires pour la transition vers le Facteur 4 ;
- Devenir un organisme sobre en carbone ;
- Mettre en cohérence les politiques publiques dans les chaînes de décision au regard du changement climatique ;
- Préparer et organiser le futur.

Le Schéma Régional Eolien est annexé au Schéma Régional Climat Air et Energie. Il identifie les zones favorables au développement éolien et fixe pour chacune de ces zones des orientations stratégiques pour l'implantation des parcs éoliens ainsi que des recommandations relatives à cette implantation.

La commune de Saint-Josse n'est pas identifiée comme commune favorable au développement de l'énergie éolienne .

1.2.1.4.3. Qualité de l'air

Toutes les activités humaines, l'industrie, les transports, le chauffage, les déchets et l'agriculture engendrent une pollution de l'atmosphère. Les sources de la pollution atmosphérique sont habituellement classées en deux grandes catégories: les sources fixes (chaudières et foyers de combustion, activités industrielles, domestiques, agricoles...) et les sources mobiles (trafic automobile, aérien...).

Les polluants influent sur le cycle des végétaux et des cultures et sur la santé humaine directement ou indirectement par la modification de notre environnement à court ou à long terme. Les effets de ces pollutions peuvent s'avérer plus ou moins graves, notamment pour les personnes les plus fragiles.

Il existe deux types de polluants:

- les polluants primaires directement issus des sources de pollution: dioxyde de soufre (SO₂), oxydes d'azote (NO_x), monoxyde de carbone (CO), composés organiques volatils (COV), particules primaires... ,
- les polluants secondaires qui ne sont pas directement émis par une source de pollution donnée mais se forment par transformation chimique des polluants primaires dans l'air ou sous l'action de l'ensoleillement (ozone produit à partir des précurseurs NO_x et COV, particules secondaires produites notamment à partir des précurseurs NO_x et ammoniac (NH₃)).

La qualité de l'air au niveau régional

Le Nord-Pas de Calais est une région sensible à la pollution atmosphérique. D'une part, les émissions de polluants sont élevées, en raison des réseaux de transports denses, de l'importante activité industrielle faisant appel à la combustion d'énergie fossile et à l'utilisation de procédés chimiques, ou encore de l'agriculture intensive. D'autre part, l'exposition et la sensibilité des populations (habitat majoritairement urbain et dense) et des milieux naturels (souvent relictuels) à cette pollution est particulièrement prononcée. Les problématiques les plus sensibles sont la présence, en grande concentration dans l'air, des oxydes d'azotes (NO_x) et des poussières en suspension (PM). En raison de leur

impact sur la santé humaine, la réduction de la concentration dans l'air des poussières en suspension constitue une priorité régionale.

La qualité de l'air sur le territoire de Saint-Josse

L'indice Atmo est un indicateur journalier de la qualité de l'air qui a été développé par les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA), par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) et par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie). Il est élaboré à partir des concentrations journalières de 4 polluants indicateurs de la pollution atmosphérique: le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone, les poussières en suspension.

La répartition des indices Atmo, en 2011, sur l'agglomération de Boulogne-sur-Mer à laquelle appartient la commune de Saint-Josse, montre que l'agglomération présente une qualité de l'air relativement bonne.

La commune présente peu d'industries très polluantes et garde une vocation agricole forte.

Les principales sources locales de pollutions sont donc domestiques ou liées à la circulation automobile.

Excepté pour l'ozone, les concentrations annuelles des polluants surveillés par la station périurbaine d'Outreau ont été relativement faibles et correspondent pour le dioxyde d'azote et le monoxyde de carbone aux minima régionaux.

Les niveaux de dioxyde d'azote et de poussières mesurés en proximité automobile sur le Boulonnais ont été plus élevés qu'en zone périurbaine confirmant l'influence du trafic routier sur ces polluants.

Pour l'ozone, comme en 2010, l'objectif à long terme pour la santé humaine a plusieurs fois été dépassé pour la station périurbaine d'Outreau.

Aucun autre dépassement de valeurs réglementaires n'a été enregistré.

1.2.1.5.Risques, nuisances et pollution.

1.2.1.5.I. Les risques naturels

. Les risques d'inondation

Une inondation est une submersion + ou - rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables, due à une augmentation de débit d'un cours d'eau provoqué par plusieurs pluies importantes et durables

La commune de Saint-Josse est exposée aux risques liés à l'eau.

Les risques d'inondation par remontées de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air

-qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) - elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

A Saint-Josse on retrouve une nappe subaffleurante sur certaines parties du territoire.

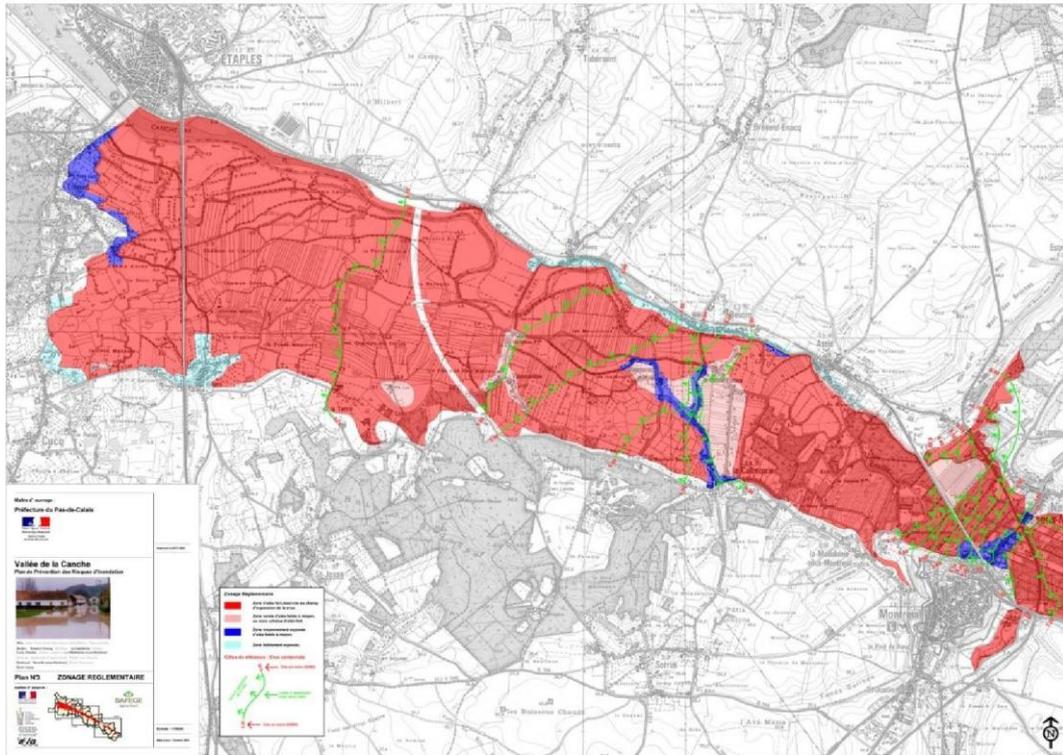
Le Plan de Prévention des risques d'inondation

Un plan de prévention des risques, ou PPR, est une Servitude d'utilité publique de droit français.

Le PPR est un document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Les risques à prendre en compte sont anthropiques et/ou naturels (Inondations, mouvements de terrains, incendies de forêt, avalanches, tempêtes, submersions marines, séismes, éruptions volcaniques cyclones...).

Le PPR est un dossier réglementaire de prévention qui fait connaître les zones à risques et définit les mesures pour réduire les risques courus. Le PPR appartient donc aux mesures de sécurité mises en place face aux risques majeurs. Il prévoit l'information préventive des citoyens, la protection par les collectivités et l'État des lieux habités, les plans de secours et d'évacuation. Il réglemente l'occupation des sols, tient compte des risques naturels dans l'aménagement, la construction et la gestion des territoires.

Saint-Josse est concerné par le PPRn Inondation de la Vallée de la Canche approuvé le 26 novembre 2003.



Saint-Josse est également concerné par le PPR Littoraux du Montreuillois prescrit le 13 septembre 2011.

Ce PPRn reprend et remplace l'ancien PPRn Cotes Basses Meubles-Sud du Cap Gris Nez prescrit le 27 Août 2001 compte tenu de la relance des études sur les aléas de submersion marine.

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères.

Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent les ouvrages de protection.

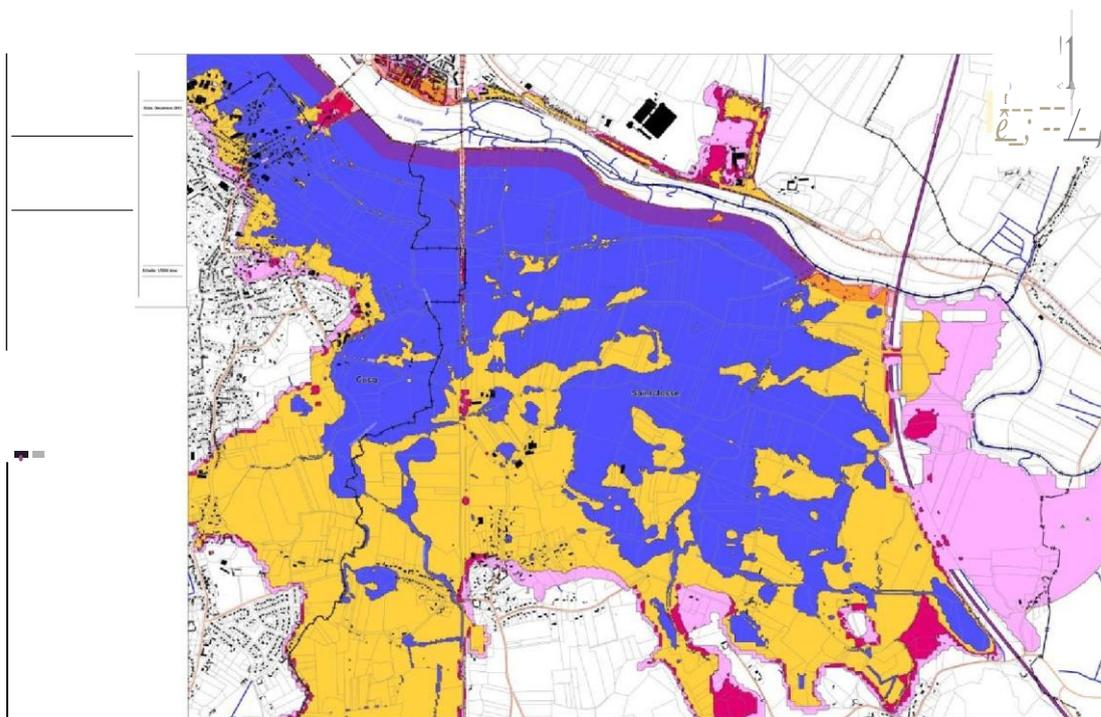
Le risque majeur de submersion résulte donc de la conjonction entre ces phénomènes, ce qui se traduit par une surélévation du niveau marin, de l'ordre de 1 m pour l'évènement centennal pour le littoral Nord-Pas-de-Calais. A cela s'ajoute les effets de la houle (propagation des vagues, paquets de mer...).

A titre d'exemple, la surcote météorologique de pleine mer de l'évènement Xynthia était de l'ordre de 1m50 au droit de la Charente Maritime.

Les effets du changement climatique risquent d'amplifier ces phénomènes.

Le plan de zonage reprend les nouvelles limites de l'aléa de submersion marine centennal avec indice de Changement Climatique (TI OCCC) en cours d'étude.

La cartographie ci-dessous reprend l'aléa de submersion marine identifié sur Saint-Josse



Les arrêtés de catastrophes naturelles

Une catastrophe naturelle est caractérisée par l'intensité anormale d'un agent naturel (inondation, coulée de boue, tremblement de terre, avalanche, sécheresse...) lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

Un arrêté interministériel constate l'état de catastrophe naturelle. Il permet l'indemnisation des dommages directement causés aux biens assurés, en vertu de la loi du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes

naturelles. Une catastrophe naturelle n'est déclarée que si elle occasionne des dommages non couverts par les contrats d'assurance habituels.

Le tableau ci-dessous présente un récapitulatif des arrêtés de catastrophe naturelle identifiés sur la commune.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/11/1984	24/11/1984	14/03/1985	29/03/1985
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	22/11/1984	24/11/1984	11/01/1985	26/01/1985
Inondations et coulées de boue	24/10/1994	29/10/1994	20/04/1995	06/05/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/10/2012	29/10/2012	30/11/2012	06/12/2012

Mise à jour : 29/07/2014

Les risques de retrait gonflement liés aux sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.

La commune présente un aléa à priori nul à fort sur le territoire communal. L'aléa est fort sur une grande partie du territoire.

Les risques sismiques.

La commune de Saint-Josse est en zone de sismicité 1 (Très faible.)

1.2.1.5..2. Les risques technologiques.

Les risques industriels

L'inventaire BASIAS répertorie sur le territoire les anciens sites industriels et activités de service , sources de pollution.

Deux sites figurent sur le territoire de la commune de Saint-Josse.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert étendu (m)	Y Lambert étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	NPC6203135	Mairie Touquet	Décharge	Lieu dit Marais de Cucq	Lieu dit Marais de Cucq	SAINT-JOSSE (62752)	e38.42z	Activité terminée	Inventorié	550382	2609706			
2	NPC6203251	Triplet Jean	Station service Fina	RD 144	Route départementale 144	SAINT-JOSSE (62752)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	552096	2608494			

L'inventaire BASOL recense les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun site n'est répertorié sur le territoire.

La commune de Saint-Josse n'est concernée par la présence d'aucun site SEVESO et aucun PPRT.

Les risques liés aux réseaux électriques et de gaz

Les lignes électriques

Le décret 2004-835 du 19 août 2004: a institué un dispositif d'encadrement des constructions au voisinage des lignes à HT ou THT qui complète la loi de 1906. Cette disposition permet (donc ce n'est pas une obligation) au préfet de département d'instituer, au voisinage de lignes électriques aériennes à très haute tension, des servitudes administratives limitant ou interdisant certaines constructions, installations ou utilisations du sol.

La commune de Saint-Josse est concernée par le passage d'un ouvrage du réseau de transport d'électricité. Il s'agit de la ligne 2*90 Kv Sorrus-Tringue, Samer-Tringue.

Les ouvrages de transport de gaz

Les ouvrages de distribution et de transport de gaz sont protégés par une bande de servitude non aedificandi.

« Aucune canalisation de transport de gaz n'est recensée sur le territoire »
C'est ce qui figure dans le document de présentation p121.

Les risques liés aux munitions de guerre.

Toutes les communes du Pas-de-Calais sont concernées par ce risque.

Les risques liés au transport des matières dangereuses.

Toutes les communes du Pas-de-Calais sont concernées par ce risque.

1.2.1.5..3. Pollutions et nuisances

Les axes terrestres bruyants.

La commune de Saint-Josse est traversée par trois axes bruyants :

- La RD 939 ;
- L'A16 ;
- La voie ferrée Longueau – Boulogne.

La gestion des déchets.

Depuis le 1^{er} Janvier 2002 la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale gère la collecte et le traitement des déchets ménagers, des déchets commerciaux ,objets encombrants et déchets toxiques , ainsi que l'exploitation des déchèteries intercommunales de Camiers et Merlimont.

Le service comprend :

La collecte des déchets recyclables et non recyclables auprès des particuliers, commerces, campings, points d'apport et marchés.

- Le traitement des déchets collectés, L'accès aux déchèteries communautaires,
- La collecte des containers verre, papiers, etc...

L'une des problématiques délicates pour la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale est l'afflux touristique en été sur ses communes littorales; c'est pourquoi la CCMTO chiffre sa population à 33 256 habitants permanents, et 53 715 habitants DGF1, répartis comme suit:

- zone littorale (Camiers, Le Touquet, Cucq, Merlimont): 36 852 habitants
- zone urbaine (Etaples): 11 993 habitants
- zone rurale (autres): 4 870 habitants

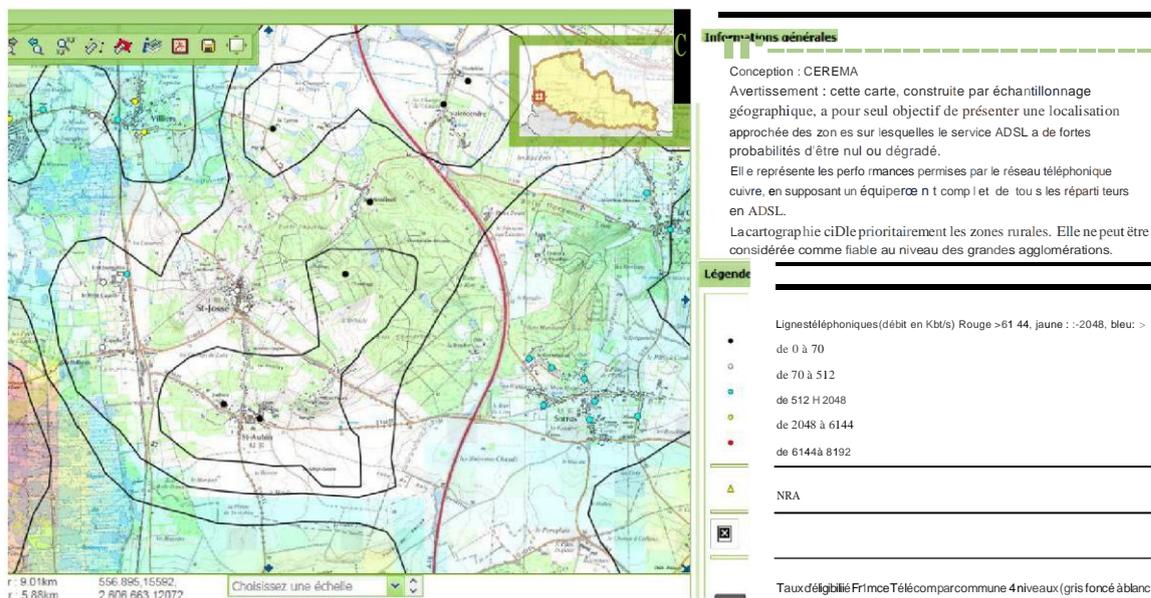
Concrètement, la collecte des ordures ménagères se fait au porte à porte pour les déchets non recyclables (bac gris), pour le verre (container vert) et pour les déchets recyclables (bac jaune), et aux points d'apport volontaire pour les déchets recyclables (papier, cartonnets, emballages ménagers/ verre).

1.2.1.5..4.Enjeux liés aux risques et pollutions

- Prendre en compte les risques naturels ;
- Préserver les éléments jouant un rôle de régulateur (éléments naturels et zones d'expansion de crues...);
- Favoriser le tri sélectif des déchets ;
- Limiter la production de déchets.

1.2.1.5.5. L'aménagement numérique

Saint-Josse n'est couvert que partiellement par l'ADSL. La cartographie ci-dessous identifie les zones d'ombre (débit inférieur à 512Kbit/s).



La commune de St Josse ne dispose pas (encore) de réseaux FTTH

ou FTTLA. Aucun réseau Wimax ne couvre la commune de St

Josse.

1.2.1.2. Analyse sociodémographique de la population

1.2.1 2.1.La population

L'analyse INSEE date de 2010 lors de la réalisation du diagnostic. La mise à jour a été faite dans le calcul des perspectives démographiques afin de caler au mieux à la réalité statistique . En conséquence les objectifs de croissance démographique ont été revus à la baisse.

1.2.1.2.1.1. Evolution démographique

La commune de Saint Josse compte 1 193 habitants en 2009 avec une densité moyenne de 56,5 habitants par km²

La commune comptait 559 habitants en 1968, elle a donc connu une croissance importante entre 1968 et 2009. De 1968 à 1975, la commune connaît une croissance annuelle faible de 0,4%, puis une accentuation de 1975 à 1982 avec des taux de croissance qui atteignent 2,2% par an en moyenne et même 3,9% entre 1982 et 1990.

Depuis 1990, le taux de croissance annuel moyen s'est stabilisé:

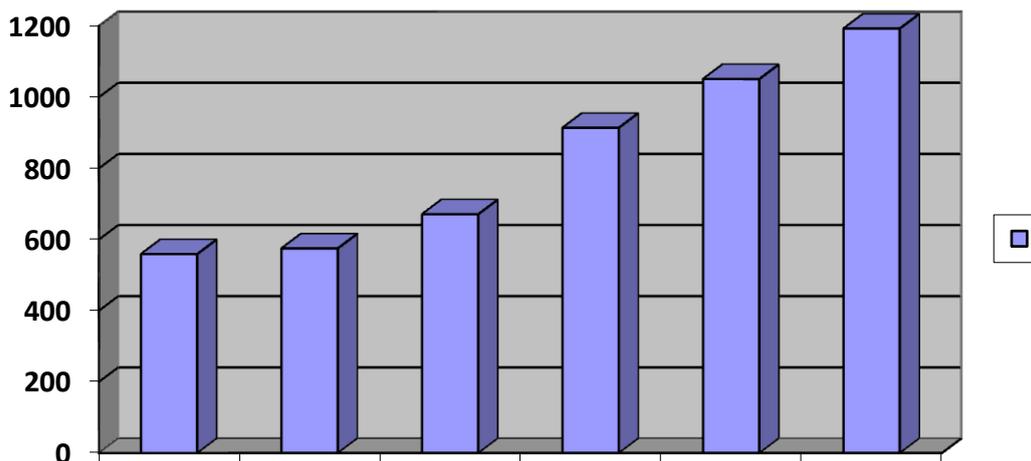
1,3% entre 1990 et 1999

1,6% entre 1999 et 2009.

La commune de Saint-Josse conserve donc un certain dynamisme.

La densité moyenne est de 56,5 habitants par km² en 2009, elle était de 26,5 habitants par km² en 1968. On peut donc en déduire qu'il y a eu une densification continue du territoire parallèlement à la hausse de la population. Il faut noter que la densité de Saint -Josse est Inférieure à celle de la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale qui est de 179,3 habitants au km² en moyenne en 2009.

Nb Hab.	559	575	671	914	1051	1193
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009



Evolution de la population de 1968 à 2009

oAu niveau du SCOT du Montreuillois, dont fait partie la commune de Saint Josse, on peut constater que le taux d'évolution de la population entre 1999 et 2007 est compris entre 7 et 14% ce qui est cohérent avec les taux d'évolution des communes limitrophes.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation moyenne de la population en %	+0.4	+2.2.	+3.9	+1.6	+1.3
-due au solde naturel en %	-0.4	+0.0	+0.7	+0.5	+0.7
- due au solde apparent des entrées et sorties en %	+0.8	+2.2	+3.2	+1.1	+0.6
Taux de natalité en ‰	11.4	10.9	16.0	9.8	13.2
Taux de mortalité en ‰	15.5	10.4	8.7	4.9	6.0

On peut expliquer la variation annuelle moyenne de la population par deux facteurs: le solde naturel et le solde migratoire .

D'une part, le solde naturel ne croît que depuis 1982. Avant cette date, le solde naturel était nul ou négatif (-0,4). Sur la période 1968-1975 le taux de mortalité, 15,5%, était supérieur au taux de natalité 11,4% ce qui explique ce solde naturel négatif.

Le taux de natalité était élevé pour la période 1982-1990 et tend à se stabiliser depuis cette période. De plus, on peut noter que le taux de mortalité a fortement chuté: il est passé de 15,50 ‰ pour la période 1968-1975 à 6 ‰ pour la période 1999-2009.

D'autre part, le solde migratoire a fortement progressé de 1968 à 1990. Depuis 1990, on remarque une attractivité moindre qui tend à se stabiliser. Avec 0,6% pour la période 1999-2009, on peut affirmer que Saint-Josse reste attractive.

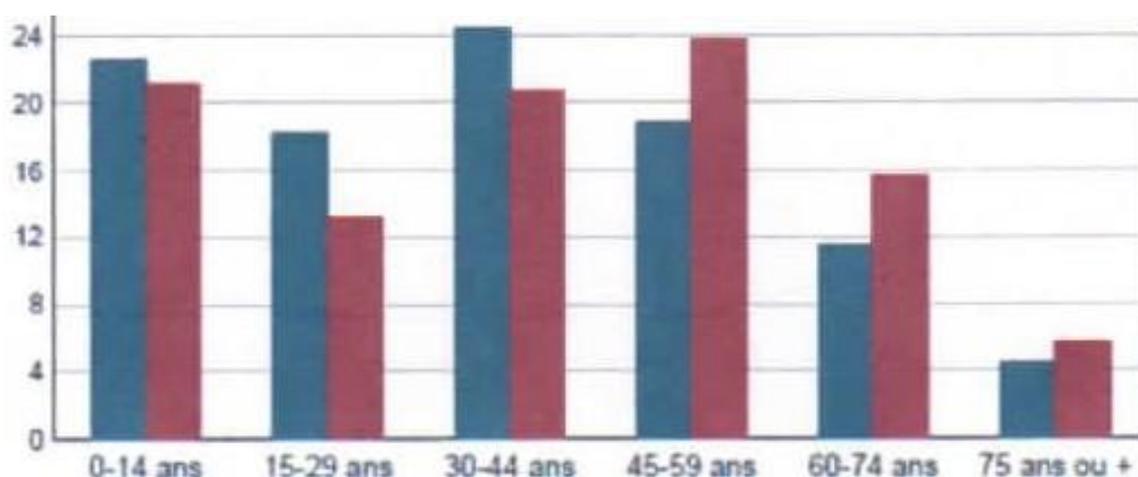
L'évolution démographique de Saint-Josse s'explique donc par :

Hausse du solde migratoire de 1968 à 1982 tandis que le solde migratoire reste négatif voire nul (taux de natalité croissant sur cette période mais taux de mortalité encore important) ce qui a entraîné une faible augmentation de la population

Forte augmentation de la population entre 1982 à 1990 avec un taux de natalité élevé et un solde migratoire important.

Depuis 1990, ralentissement : le taux de mortalité ainsi que le taux de natalité baissent et le solde migratoire reste positif mais diminue de manière importante. La population de Saint - Josse tend à se stabiliser.

1.2.1.2.1.2. Répartition de la population par tranche d'âge



Lorsqu'on divise la population de Saint-Josse en 6 tranches d'âge, on remarque que la population est plutôt homogène. On a une majorité de 45-59 (24% de la population). Les Jeunes actifs (15-29 ans) et les personnes âgées de 75 ans ou plus représentent la part la plus faible de la population.

Les 0-14 ans, 3Q-44 représentent chacun environ 20% de la population cela montre la présence de nombreuses familles avec enfants. Si on ajoute les deux tranches d'âge 30-44 ans et 45-59 ans on peut voir que Saint-Josse compte de nombreux actifs sur son territoire communal.

On peut également noter que la population des 60-74 ans a augmenté entre 1999 et 2009 du fait de l'amélioration des conditions de vie et de la diminution du taux de mortalité. Cependant la très forte présence de 45-59ans nous laisse prétendre à une vieillesse de la population dans les années à venir.

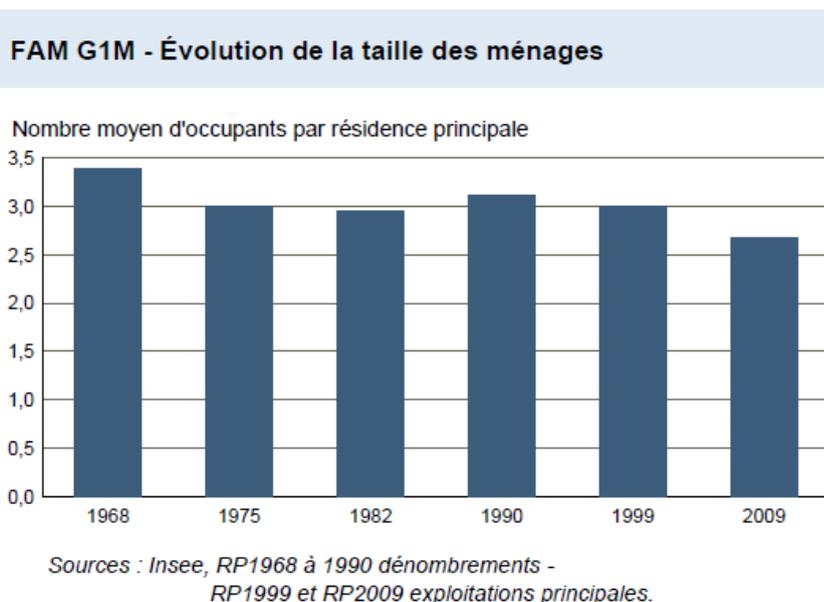
L'indice de Jeunesse de Saint-Josse est de 1.24 en 2009. Cela signifie que la part des habitants de moins de 20 ans est supérieure à celle des plus de 60 ans. Les personnes âgées sont donc minoritaire sur le territoire par rapport au nombre de jeunes de la commune.

(L'indice de jeunesse correspond à la part des moins de 20 ans sur la part des 60 ans et plus).

On note que la communauté de communes est vieillissante : avec un indicie de jeunesse de 0.88 on peut en déduire qu'il y a plus de personnes âgées de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans.

Saint-Josse se situe entre la moyenne départementale de 1.29 et la moyenne nationale de 1.11.

1.2.1.2.1.3. Evolution des ménages



On note une baisse du taux d'occupation des logements qui est passé de 3.4 en 1968 à 2.6 en 2009.

Saint-Josse possède un taux d'occupation plus élevé que la moyenne intercommunale (2.2) départementale, (2.4) et nationale (2.3).

La baisse du taux d'occupation s'explique par des évolutions majeurs :

Le vieillissement des ménages : les enfants quittent le foyer , la part des personnes âgées augmente .

La croissance du nombre de divorces ;

Ces deux facteurs créent donc des familles plus petites ce qui engendre le phénomène de décohabitation et de desserrement des ménages avec de nouveaux besoins en logement .

Il faudra donc, à l'avenir, privilégier les logements adaptés à la taille des ménages d'aujourd'hui (logements de plus petites tailles) afin de maintenir cette population sur le territoire communal.

1.2.1.2.1.4.. Evolution de la population active

En 2009, on compte 779 habitants de 15 à 64 ans, avec 72.6% d'actifs (soient 566 actifs) et 27.4% d'inactifs (soient 213 actifs).

Parmi les actifs, on compte 523 actifs ayant un emploi et 43 chômeurs, soit un taux de chômage au sens du recensement à 7.5% ce qui est faible comparé aux autres entités: CC Mer et Terres d'Opale (13%) et département (15%).

	2009	1999
Ensemble	779	693
Actifs en %	72.6	66.7
Actifs ayant un emploi en %	67.1	59.6
Chômeurs en %	5.4	7.1
Inactifs en %	27.4	33.3
Elèves , étudiants, stagiaires non rémunérés.	8.7	14.9
Retraités ou préretraités	12.4	7.1
Autres inactifs en %	6.3	11.4

L'analyse de l'indicateur de concentration d'emploi révèle la présence d'un tissu d'activité faible sur le territoire. Pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la zone, la ville

recense 39.2 emplois en 2009. Cet indicateur est bien inférieur à la moyenne de la Communauté de communes Mer et Terres d'Opale qui a la capacité d'employer tout ses actifs (100.4) et inférieur à la moyenne départementale (91.2). Saint-Josse est déficitaire de 60.6 emplois par rapport au nombre d'actifs total de sa commune. Elle ne pourvoit pas au besoin d'emplois de tous ses actifs.

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	207	191
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	527	414
Indicateur de concentration d'emploi	39.2	46.1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60.6	56.9

L'emploi sur le territoire communal

Alors que Saint-Josse fournit 207 emplois en 2009, elle n'en offre que 94 à ses propres habitants. 17.8% des habitants travaillent également dans la commune. On peut donc en déduire que la commune est avant tout un pôle résidentiel, ce qu'on appelle un « village dortoir ».

Déplacement domicile/travail

Seuls 17.8% des actifs habitants à Saint-Josse travaillent sur le territoire communal. On peut donc qualifier cette commune de « village-dortoir » où l'on habite mais où l'on ne travaille pas car 82.2% des actifs ayant un emploi se déplacent dans une autre commune pour aller travailler.

La voiture particulière demeure le mode de transport largement utilisé pour les trajets domicile/travail. 94.1% des ménages ont au moins une voiture, ce qui montre le recours quasi systématique à la voiture individuelle pour l'ensemble des déplacements quotidiens.

1.2.1.2.1.5.. Niveau de vie

Le revenu net déclaré moyen de l'ensemble des foyers fiscaux est de 28 930€ sur Saint-Josse; il est supérieur à la moyenne de la Communauté de communes Mer et Terres d'Opale (23 377€) et à la moyenne départementale (19 058€).

Comme on peut le voir sur le tableau ci-après, le revenu net moyen a augmenté depuis 2006, même si on peut noter qu'il est inférieur à celui de 2008.

REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
Ensemble des foyers fiscaux	587	573	588	576
Revenu net déclaré (K Euros)	16 982	17 164	17 020	16 096
Revenu net déclaré moyen (Euros)	28 930	29 954	28 945	27 945
Impôt moyen (Euros)	1 557	1 470	1 752	1 633
Foyers fiscaux imposables	356	336	361	334
Proportion en %	60,6	58,6	61,4	58,0
Revenu net déclaré (K Euros)	14 489	14 549	14 464	13 326
Revenu net déclaré moyen (Euros)	40 701	43 300	40 066	39 898
Foyers fiscaux non imposables	231	237	227	242
Proportion en %	39,4	41,4	38,6	42,0
Revenu net déclaré (en K Euros)	2 493	2 615	2 556	2 770
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10 791	11 032	11 260	11 446

(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.

Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

La majorité des ménages de Saint-Josse est imposable: 60.6% alors que la moyenne départementale est de 44% et la moyenne de l'EPCI est de 49% de foyers fiscaux imposables. Cela peut s'expliquer par le fait que Saint-Josse compte de nombreux actifs et que ces derniers sont à 70.9% salarié.

La médiane des revenus déclarés par unité de consommation est de 21 002E, il est inférieur au revenu net déclaré moyen (28930€). Les revenus les plus aisés tirent le revenu moyen « vers le haut» alors que le revenu médian partage les déclarations en deux parties égales. Il y a autant de ménages qui déclarent des revenus supérieurs à 21 002E que de ménages qui déclarent des revenus inférieurs à 21 002E.

La commune de Saint-Josse est donc une commune où la répartition sociale est relativement juste. Le revenu médian de Saint-Josse est relativement élevé au regard de ceux des moyennes des revenus médians de intercommunalité: 17 166E et du département: 15755€.

Au regard de l'indice de Développement Humain ou IDH (IDH version, cartographie ci-après), Saint Josse bénéficie d'un niveau de vie avec un indice compris entre 0.6 et 0.7 ce qui la situe en 4e position sur l'échelle retenue pour l'IDH. Cet indice met en exergue le revenu moyen, le taux de mortalité et la part de la population active qui est diplômée. Il souligne ainsi sur Saint-Josse un revenu net moyen élevé par rapport à la moyenne régionale (28 930E contre 20 157E pour le Nord- Pas-de-Calais). Saint-Josse se positionne favorablement sur les deux autres facteurs:

Le taux de personne sans diplôme de 9.6% est plus faible que la moyenne régionale de 20.5%

Le taux de mortalité de 6 ‰ est inférieur à la moyenne régionale de 9 ‰

Ainsi, on peut dire que Saint-Josse se positionne bien sur l'IDH par rapport au reste du territoire régional.

1.2.1.2.2. Les logements à Saint-Josse

1.2.1.2.2.1. Evolution du nombre de logements

En 2009, Saint-Josse possède 557 logements, dont 445 sont des résidences principales.

On peut observer une croissance constante du nombre de logements durant la période 1968-2009 avec une moyenne de 2.44% par an.

Il est important de rappeler que durant cette période la croissance démographique était de 1.3% par an en moyenne. La progression du nombre de logements dépasse celle du nombre d'habitants du fait du desserrement des ménages et donc de la baisse du taux d'occupation des logements.

On peut également remarquer que l'évolution du nombre de résidences principales a augmenté

en parallèle de l'augmentation du nombre de logements sur la commune.

1.2.1.2.2. 2 . Statut d'occupation du parc

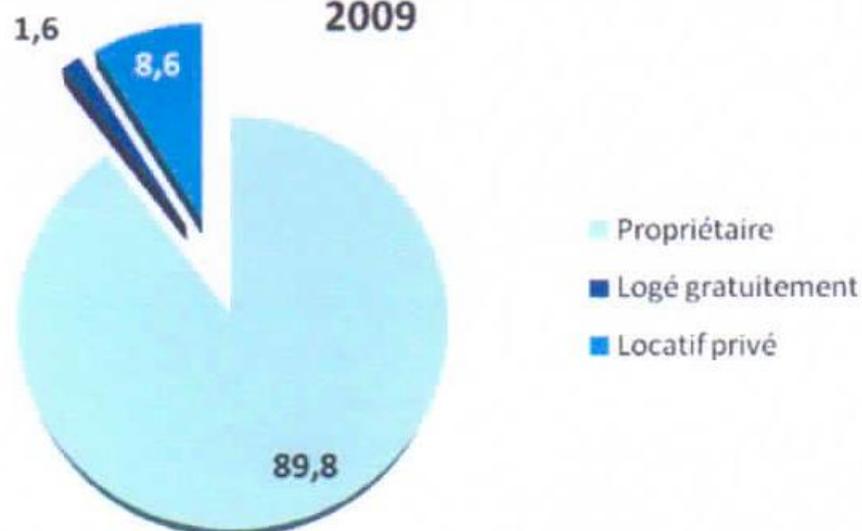
Les résidences principales sont majoritairement occupées en propriété. La part des propriétaires du parc de résidences principales est de 89.9% ainsi que 8.6% de locatif.

De manière générale, entre 1999 et 2009, le nombre de logements par statut d'occupation est resté le même si ce n'est que la part des logements en propriété a augmenté légèrement.

Si on compare avec d'autres entités territoriales, la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale a une part plus importante de locatif que saint-Josse: 62.9% propriétaire, 34.9% de locatif.

Il en est de même si on compare Saint-Josse avec le département du Pas-de-Calais: 57.4% propriétaire , 39.3% locatif. Il faut préciser que la faible part de locatif sur Saint-Josse est assez habituelle sur des communes plus rurales et périurbaines.

Aperçu des statuts d'occupation des logements en 2009



1.2.1.2. 2.3. Typologie des résidences principales

Les résidences principales de Saint-Josse sont principalement de grands logements puisque 71,3% d'entre eux possèdent 5 pièces voire plus alors que la moyenne départementale est de 49,4%.

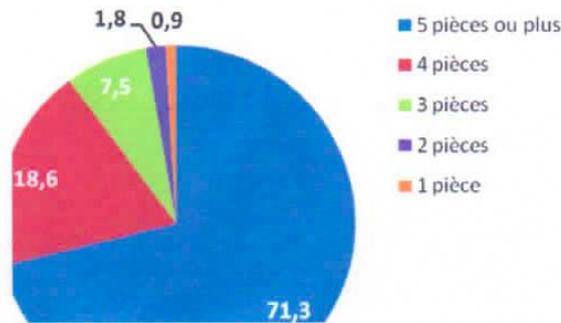
Au contraire, les petits logements n'existent quasiment plus car on ne dénombre que 2,7% des logements composés d'une ou deux pièces, et 7,5% composés de 3 pièces ce qui fait un total de 10,2% de petits logements.

Si on compare ces chiffres avec ceux de 1999, on peut voir que les logements de 3,2 et 1 pièce représenté 15,7% du parc total de résidences principales alors que les résidences de 5 pièces ou plus représenté 62,1% du parc total de résidences principales de la commune. On peut donc dire qu'il y a eu une tendance à l'agrandissement des logements entre 1999 et 2009.

II. 3. Typologie des résidences principales

Taille

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces moyen en 2009 (en%)



On observe que le niveau de confort s'est nettement amélioré entre 1999 et 2009, ce qui signifie que des travaux de réhabilitation ont été menés au cours de cette décennie.

La moyenne est plutôt faible comparée à la moyenne départementale de 3.7% de résidences principales sans confort.

1.2.1.2.2. 4. Occupation du parc et mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle des ménages est le fait de changer de résidence. Elle permet d'analyser le dynamisme de la commune. la mobilité résidentielle est directement liée au statut d'occupation du parc de logements. la présence d'n parc locatif amène une certaine mobilité à l'échelle de la ville.

La moyenne départementale étant de 44.8%, la mobilité résidentielle du territoire de Saint- Josse est moins élevée avec 40.1% des résidents qui ont emménagé li y a moins de 10 ans (dont 5.7% depuis moins de 2 ans).

CONCLUSION :

- Touché par la périurbanisation : nombreuses résidences principales et nombreux actifs mais peu de ces actifs travaillent sur le territoire communal. On habite à Saint- Josse mais on n'y travaille pas.
Part faible de locatif, résidences principales essentiellement occupées en propriété.
Un niveau de vie supérieur à la moyenne territoriale: revenu élevé, taux de mortalité faible et part élevée de la population diplômée

Croissance de la population dans la période 1975 1990 : construction de nouveaux logements, souvent de grandes tailles, ce qui entraîne une part élevée des plus de 45 ans sur la période 1999-2009.

A l'avenir, on prévoit un vieillissement de la population à prendre en compte.

1.2.1.3. Analyse urbaine et fonctionnelle

1.2.1.3.1. Organisation communale

La commune de Saint-Josse s'organise autour d'un centre-bourg, où se concentre la totalité des équipements publics, et de quatre hameaux principaux (hameau de Capelle, hameau de Villiers, hameau du Moulinel et Valescendre), auxquels s'ajoutent des groupements habités plus modestes.

La commune est traversée par un axe structurant, l'autoroute A16, qui traverse la partie nord est du territoire et constitue une rupture franche.

A côté de cet axe structurant, la commune est desservie par un réseau de routes départementales qui permettent de rejoindre les communes voisines et de relier le centre bourg et les hameaux.

Le bourg de Saint-Josse s'est développé autour de l'église et de la place, le long de la RD144.

Le hameau de Villiers s'est développé à l'origine le long de la RD143 en direction d'Étapes puis il a suivi un axe ouest/est, d'abord le long de la RD144 en direction de Cucq constituant ainsi une extension urbaine importante à l'ouest de la ligne de chemin de fer puis le long de la RD139.

Le hameau de Capelle s'est développé à l'ouest de la ligne de chemin de fer puis en extension le long de la RD144e en direction de Merlimont. L'habitat rejoint aujourd'hui celui du lieu-dit du Petit Capelle et constitue une unique entité urbaine.

Le hameau du Moulinel s'est également développé de façon linéaire le long des axes qui le traversent, d'abord le long de la RD139 puis le long de l'allée du Bois.

La commune est concernée par un environnement remarquable (les marais, le bois de Saint-Josse) qui est à préserver et à mettre en valeur autant pour leur qualité paysagère que pour leur intérêt écologique.

Le territoire communal est très vaste (21,1 km²).

1.2.1.3.2. Infrastructures et déplacements

1.2.1.3.2.1. La voirie

► *Passage de l'A16*

en retrait par L'autoroute **A16** traverse le territoire communal sur sa partie est à l'extrémité du territoire. Toutefois, l'A16 ne dessert pas directement Saint Josse. Celle-ci crée une réelle coupure à l'Est du territoire sans servir à l'attractivité directe de la commune (même si les échangeurs se situent à proximité).

► *Un axe principal la RD143*

La RD143 constitue l'axe principal de la commune. Elle permet de relier les communes d'Etaples et de Rang-du -Fliers. Elle constitue une artère structurante du territoire.

Elle a servi de support au développement du territoire, principalement des hameaux de Villiers et de Capelle.

Cet axe est très fréquenté, notamment par les flux arrière littoral.

► *Des routes départementales de desserte*

Plusieurs routes départementales de desserte traversent la commune. Elles permettent de desservir les différentes entités de la commune ainsi que les communes.

Il s'agit des:

- RD 144 qui traverse le hameau de Villiers et le centre bourg en direction de Cucq ;
- RD144E3 qui traverse le hameau de Capelle en direction de Merlimont ;
- RD139 qui relie Montreuil sur Mer aux hameaux de Villiers et le Moulinel ;
- RD 14 qui coupe une petite partie à l'est du territoire.

1.2.1.3.2. 2. Les entrées de ville

Plusieurs entrées de ville sont identifiées sur la commune.

L'entrée principale du village se situe au niveau de la RD144 depuis le hameau de Villiers. Cette entrée présente peu d'aménagements et présente un aspect très paysager.

Des entrées sont également identifiées au niveau des hameaux de Villiers et de Capelle.

1.2.1.3.2. 3. La desserte en transports en commun.

Une ligne de bus régulière dessert la commune de Saint-Josse. Il s'agit de la ligne 513 Etaples/le Touquet/ Berck. 4 arrêts sont présents sur la commune au niveau de : Petite Capelle, Grande Capelle, Grand Place, Villiers/RD144

Cette ligne est assurée par le transporteur Caron Voyages.

La ligne ferroviaire Longueau/ Boulogne Ville traverse la commune. Toutefois il n'existe pas d'arrêt sur la commune.

1.2.1.3.2. 4. Les déplacements doux

La commune compte deux itinéraires cyclotouristiques :

Les Garnouilles ;
La fontaine aux linottes.

Un itinéraire de grande randonnée et de promenade (Canche Authie) traverse en outre le territoire .

La commune compte également une boucle de randonnée pédestre , classée Promenade et Randonnée , le sentier des briqueteries.

Saint-Josse est également traversée par une lion équestre.

1.2.1 3.3.. Equipements et activités

1.2.1.3.3.1. Les équipements

L'ensemble des équipements et services communaux se retrouvent au cœur du village. Sont recensés:

Mairie,
Eglise,
Cimetière,
Agence postale,
Bibliothèque,
Salle des fêtes,
Ecole,
Equipements sportifs (salle, terrain foot).

L'école de la commune compte 5 classes allant de la maternelle au CM2. En 2014, l'école comptait 108 élèves. Elle en comptait 126 en 2009.

1.2.1.3.3.2 . Les activités

1. les activités commerciales et touristiques

Saint-Josse compte 14 établissements touristiques sur son territoire dont 11 établissements d'hébergement ce qui démontre de l'attractivité touristique du territoire. Parmi ces établissements touristiques on dénombre 12 gîtes, 25 chambres d'hôtes et 5 chambres d'hôtel.

Saint-Josse compte également des commerces de proximité (fruits légumes, dépôt de pain, journaux...).

Saint-Josse compte en outre un parc de loisirs nature sur son territoire situé sur la route d'Etaples. Le Laby'Parc de St-Josse sur Mer est un parc de loisirs nature unique dans la région : Né d'une initiative et d'un financement privé, le Laby'Parc du Touquet a vu le jour en 2006. Après deux années de lancement difficiles, 2008 et 2009 sont les années charnières qui vont entraîner les évolutions du Labyrinthe du Touquet en Laby'Parc du Touquet en 2010. Fort de son succès (23 000 visiteurs en 2011), le Laby'Parc Innovera encore en 2012 avec le Laby'Oéfls: un "parcours du combattant" réservé aux plus grands: ramper dans des tunnels, escalader se faufiler au travers d'obstacles...

Les activités sont-kartings à pédales,

- parcours en hauteur,
- parcours du combattant
- cage trampoline,
- waterball, laby'bois,
- aires de jeux, laby'maïs... 50 000m2 de jeux accessibles au x enfants à partir de 1 mètre et aux adultes.

. 2. Les entreprises et activités artisanales

Plusieurs entreprises et artisans sont Identifiés sur le territoire : couverture, menuiserie, pompes funèbres, électricité, bâtiment, plomberie, maçonnerie, paysagiste, carrelages.

.3.L'activité agricole

L'activité agricole demeure très présente sur la commune, même si celle-ci est en baisse ces dernières années. Une enquête agricole réalisée sur le territoire par la Chambre d'Agriculture a permis de connaître précisément les exploitations en activité ainsi que les projets de différentes exploitations.

A ce titre des réunions de concertation ont eu lieu avec les exploitants de la commune afin de leur expliquer la démarche du PLU et d'obtenir des informations sur leur activité.

En 1988, la commune comptait 28 exploitatons agricoles ayant leur siège sur le territoire communal. En 2010, 13 exploitations étaient recensées, ce qui représente une baisse significative (-52,5% entre 1988 et 2010).

L'enquête de la Chambre d'Agriculture a identifié, dans le cadre du PLU, 9 exploitations agricoles en activité sur la commune. Certaines de ces exploitations se répartissent sur plusieurs sites.

La commune ne compte pas d'exploitations classées pour la protection de l'environnement.

Les principales orientations technico économiques de la commune sont la polyculture et l'élevage.

Sur Saint-Josse, la Surface Agricole Utile est de 954 hectares en 2010 pour un territoire d'une superficie de 2110 hectares soit 45,2% du territoire.

La Surface Agricole Utile est en hausse sur le territoire. Elle représentait, en 1988, 697 hectares et 472 hectares en 2000.

Entre 1988 et 2010, la surface agricole utile a donc connu une hausse de 102,1%.
La Surface agricole Moyenne par exploitation est de 73,4 hectares en 2010.

La superficie des terres labourables était de 641 hectares en 2010. La superficie toujours en herbe représentait en 2010 , 313 hectares.

Le Cheptel (en unité de gros bétail) de la commune en 2010 était de 902 bêtes pour 742 en 2000.

1.2.1.3.4.Architecture et patrimoine

1.2.1.3.4.1.Des typologies distinctes

Différentes typologies de constructions se retrouvent sur le territoire de Saint-Josse.

► L 'habitat traditionnel

L'habitat ancien est très important sur la commune avec la présence de constructions traditionnelles et de corps de ferme plus ou moins bien conservés ou réhabilités en résidences principales ou secondaires.

L'habitat traditionnel de l'exploitant agricole se composait généralement de 3 corps de bâtiments organisés autour d'une cour ouverte Cet habitat comprenait le logement qui était situé rapport à la voie, avec des façades construites sur fondations de pierre, en briques parfois apparentes ou recouvertes d'un enduit blanc.

Les appentis permettaient de protéger l'habitation des vents et de la pluie. Les murs étaient en briques et torchis peints au lait de chaux, leurs fondations en rognon de sillex enduits et badigeonnés au goudron.

Ces constructions ont souvent fait l'objet de réhabilitation. Certains appentis sans intérêt ont été démolis. Les toitures ainsi que les chassis ont été remis en état. Parfois les combles ont été aménagés.

L 'habitat traditionnel de l'ouvrier agricole composait en général de maisons étroites en longueur Implantées parallèlement à la voie et en recul ou perpendiculairement à la vole.

Les caractéristiques de ces constructions sont les suivantes :

des toitures en terre cuite avec des pentes de 45°, des fenêtres étroites et hautes,

des volumes simples de plain-pied,

des ouvertures en toiture sous forme de lucarne en chapeau de gendarme ou à la hollandaise.

Cet habitat se retrouve dans le centre ancien du village et des hameaux.

► Les constructions contemporaines

Le développement récent a introduit une nouvelle typologie: le pavillon. Celui-ci vient en rupture avec les constructions anciennes tant par son implantation sur la parcelle que par l'architecture même du bâtiment.

Ces constructions pavillonnaires récentes sont venues s'insérer en dents creuses ou en linéaire le long des voies qui traversent la commune autant en centre bourg qu'au niveau des hameaux.

Ces constructions:

- s'implantent façade principale orientée sur la voie de desserte, indépendamment de l'orientation,
- s'implantent en retrait de l'alignement et des limites séparatives, elles ne participent pas à l'effet de clôture,
- s'implantent indifféremment de la topographie du site,
- se composent généralement d'un volume unique et d'une annexe accolée ou non,
- sont de gabarits massifs,
- sont constituées d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés.

La brique n'est plus le principal matériau utilisé. Ces constructions sont souvent en enduit et les toitures en matériau de type ardoise.

Ces constructions s'intègrent en général mal dans le bâti ancien avec lequel elles marquent une véritable rupture.

1.2.1.3.4.2. Un patrimoine architectural de qualité

La commune ne compte pas d'édifice répertorié au titre des monuments historiques.

► Les maisons de maître

Saint-Josse compte quelques maisons de maître sur son territoire. Ces habitations comportent généralement :

- des fondations en pierre dure ou en grès,
- des murs en pierre blanche assez tendre, renforcés par des chaînages et des encadrements de baies en pierres dures ou alors les murs sont en pierre et brique
- une toiture à quatre pentes couvertes en ardoise.

Ces constructions sont de gabarit plus important que l'habitat traditionnel ou pavillonnaire. Elles comportent un rez-de-chaussée et un étage ainsi que des combles aménageables.

1.2.1.3.5. Les réseaux.

1.2.3.5.1. Le réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable de l'ensemble de la commune est assurée par deux unités de production distinctes:

le Syndicat des eaux de Saint Josse- Saint Aubin, qui alimente la majeure partie de la commune ;

le Syndicat des Eaux du Plateau de Campigneulles, qui alimente le hameau de Valencendre (6 maisons) en limite de commune avec La Calotterie.

Jusqu'en 2015, le captage du Mont Pourri à Saint-Aubin alimente une unité de distribution composée de deux communes, pour un total de 1500 habitants en 2013 (y compris résidents saisonniers). La structure législative qui régit l'ensemble est le Syndicat Intercommunal des eaux de Saint-Josse et Saint-Aubin, auquel adhèrent donc:

Saint-Aubin

Saint-Josse (moins le hameau de Valencendre)

L'exploitation du forage et du réseau de distribution, son entretien ainsi que la facturation clientèle sont des services que le Syndicat assure en régie.

Le captage du Mont Pourri, à l'est du bourg de Saint-Aubin, est en service depuis 1969 et a pour numéro BBS **00167x0001**.

Ce forage est exploité depuis le 31 mars 1960 et, après interrogation des archives mises en ligne sur le serveur Infoterre de la BRGM, il apparaît que les périmètres de protection qu'avait établi l'hydrogéologue n'impactaient pas le territoire de Saint-Josse.

[Un arrêté préfectoral](#) en date du 19 juin 2000 déclare non protégeable ce captage d'eau potable, au motif d'un taux trop élevé de nitrates.

En 2008, la Préfecture du Pas-de-Calais somme le Syndicat de trouver une nouvelle ressource en eau potable avant 2010.

Depuis, un forage d'essai en novembre 2010 a effectivement été jugé positif dans la forêt du Moulinel, à Saint-Josse, les tests en qualité et en quantité étant prometteurs. Le forage, profond de 57 mètres, capte la nappe de la craie sous 20 m de terrains de argilo-sableux.

Le dossier Loi sur l'Eau associé à ce captage et déposé en février 2016, est joint au présent dossier de PLU (voir annexe Sc).

La mise en service du forage pourrait être effective à l'automne 2016.

Ce captage « Forage du Moulinel » a pour numéro BSS: **00167x0146/F**

Un décret de non opposition à la Déclaration Préalable déposée a été pris par le maire afin que les délais n'obèrent pas la réalisation des travaux nécessaires à l'obtention des financements de l'Agence de l'Eau.

Sur le zonage du PLU, la parcelle du forage a été sortie de l'Espace Naturel Remarquable et des espaces boisés classés (la parcelle n'est plus boisée depuis 1995).

Elle a été classée en zone **Nep**, « zone naturelle à vocation d'équipement public et d'intérêt général »

La parcelle est à proximité de la Natura 2000 « *Landes, mares et bois acides du plateau de Sorrus/ St Josse, prairies alluviales et bois tourbeux* ».

1.2.1.3.5.2. le réseau de défense incendie

La compétence Défense-incendie est détenue en partie par la commune et en partie par la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale, pour la partie « entretien des hydrants et renforcement de la défense incendie ». La CCMTO a confié à la société Véolia Eau une mission de mise en cartographie et de connaissance patrimoniale du réseau de défense Incendie.

Afin d'affiner la connaissance patrimoniale de la défense incendie sur la commune de Saint-Josse et d'en dresser le plan, la CCMTO a fait appel aux services de la société Véolia Eau.

En outre, Véolia Eau assure deux missions pour la CCMTO :

Vérification du fonctionnement et entretien des poteaux et bouches incendie.
Remplacement et réparation de poteaux et bouches d'incendie.

La commune et la CCMTO ne disposent pas de schéma directeur de défense-Incendie ou de plan de renforcement de la défense incendie sur la commune.

Veolia Eau a dressé en 2013 un plan de localisation des conformités/ non-conformité des hydrants que le SDIS d'Étaples lui a demandé de corriger (cercles de localisation à remplacer par des zones tampons de couverture). Dans l'attente de son correctif, le plan dressé par Véolia Eau faisant état de la couverture Incendie en 2012.

La défense contre le risque incendie sur la commune est, en 2014, assurée à partir de 29 hydrants:

En défense principale :

- 23 poteaux incendie de calibre de conduite 100 mm pour un débit nominal de 60 m³

par heure;

- 6 poteaux incendie de calibre de conduite 80 mm pour un débit nominal de 30 m³ par heure.

La défense Incendie s'avère insuffisante aux yeux de la CCMTO, surtout en centre-bourg. Afin de le réhabiliter et de le conforter, elle propose donc d'équiper le réseau d'eau potable en surpresseurs. Mais concrètement, le réseau de distribution en eau potable présente plusieurs points faibles, notamment des sections vétustes à réhabiliter.

1.2.1.3.5.3. le réseau d'assainissement

Sur le territoire de Saint- Josse, l'assainissement des eaux usées est, en 2015, autonome ; mais il est voué à devenir mixte, avec deux petits secteurs distincts en

assainissement collectif et le reste (hameaux du Villiers, du Moulinel , Cappelles et habitats isolés) voués à demeurer en assainissement autonome .

La résidence de l'Hermitage, à l'est du territoire et en limite communale avec Saint-Aubin , a

des parcelles de dimensions réduites; elle devrait se doter en première moitié

2016 d'une micro station pour 15 maisons;

Le centre-bourg est voué à être en assainissement collectif avec une STEP communale; là par contre les travaux ne sont pas encore planifiés.

Le SIVOM d'Etaples a pris les compétences assainissement collectif et assainissement non collectif sur le territoire de la commune le 1^{er} janvier 2005.

1.2.1.3.6. Les contraintes

1.2.1.3.6.1. Les servitudes d' utilité publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique sont recensées sur le territoire. Elles sont présentées au niveau du recueil des servitudes et du plan des servitudes qui constituent des pièces du dossier de plan local d'urbanisme.

Les principales sont les suivantes:

- ▶ Protection des sites et monuments naturels inscrits

1. Marais arrière littoraux

- ▶ Alignement

RD 139,144,144^{E3}

- ▶ Canalisation de transport de gaz

DN200 Etaples-Berck

- ▶ Ligne ou canalisation électrique haute tension

- ▶ Voie ferrée

- ▶ Servitude aéronautique de déplacement

1.2.1.3.6..2. Informations et obligations diverses

Les informations et obligations diverses reprises au Porter à connaissance sont les suivantes:

- ▶ Autorisation de défrichement ;

- ▶ Axe terrestre bruyant ;

L'A16 est classées au titre des axes terrestres bruyants.li en est de même de la voie ferrée Longueau- Boulogne Ville.

Le plan des servitudes d'utilité publique et des informations et obligations diverses délimite les secteurs concernés par le bruit .

Ces axes sont soumis à la réglementation suivante:

- *les articles L571-9 et 10 du code de l'environnement,*
 - *le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L111- 11-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,*
 - *le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ,*
 - *l' arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,*
 - *l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 de classement des Infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des autoroutes et voies ferrées du Pas-de-Calais*
 - *l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes nationales du Pas-de-Calais ;*
-
- ▶ Itinéraires cyclotouristiques :
 - Les Garnouilles ;
 - La fontaine aux linottes.

 - ▶ Edifices à valeur patrimoniale ;

 - ▶ Itinéraire de grande randonnée et de promenade ;
 - Canche –Authie.

 - ▶ Itinéraire de liaison équestre ;

 - ▶ Plan d'exposition au bruit :
 - Zone C Aéroport du Touquet.

 - ▶ Proposition de site d'intérêt communautaire :
 - Landes, mares et bois acides du plateau de Sorsus/Saint –Josse,
 - prairies alluviales de Valescendre et de la Caloterie

 - ▶ ZICO
 - Marais de Balançon et de Villers.

 - ▶ Znieff de type 1 et 2.

 - ▶ Zone de protection spéciale :
 - Marais de Balançon.

1.2.1.4. Le projet communal

1.2.1.4.1. Prise en compte des documents supra-communaux

1.2.1.4.1.1.. Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.

La commune de Saint-Josse intègre le périmètre du SCOT du Pays du Montreuillois qui constitue un document de planification stratégique pour le territoire, pour les 15 à 20 années à venir.

Le périmètre du SCOT regroupe quatre Communautés de Communes qui forment le Pays du Montreuillois :

- la Communauté de Communes du canton d'Hucquellers ;
- la Communauté de Communes du Montreuillois ;
- la Communauté de Communes Opale sud ;
- la Communauté de Communes Mer et Terre d'Opale.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT du Pays du Montreuillois a pour objet de mettre en œuvre la stratégie du PADD, par des objectifs d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents et autorisations hiérarchiquement subordonnés (PLU, POU, PLH, ZAC, opérations de plus de 5000 m² surface plancher, CDAC...).

Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité et non de conformité.

1- le Pays Maritime et Rural du Montreuillois valorise ses ressources environnementales et patrimoniales pour renforcer sa capacité d'accueil au service de son projet:

- 1.1 - Préserver et valoriser les ressources écologiques ;
- 1.2 - Gérer l'espace dans le cadre de ses spécificités littorales et rurales en intégrant également la gestion des risques ;
- 1.3 - Valoriser et développer les ressources paysagères et patrimoniales ;
- 1.4 - Améliorer la qualité de l'air et favoriser la transition énergétique ;
- 1.5 - Gérer à long terme la ressource en eau et réduire les pollutions

2 - Le Pays Maritime et Rural du Montreuillois organise et déploie ses activités dans un cadre multipolaire et intégré

- 2.1- Renforcer ou faire émerger des polarités, supports de mobilités alternatives renforcées et d'équilibre du territoire ;

2.2.- S'appuyer sur des projets vitrines pour développer l'économie et l'emploi autour d'un pôle d'excellence « bien vivre » ;

2.3- Diffuser l'activité économique dans le territoire pour renforcer la vitalité des espaces résidentiels et améliorer l'accessibilité aux commerces, aux services et à l'emploi ;

2.4.- Document d'Aménagement Commercial ;

2.5.- Promouvoir une offre de logements diversifiée accessible dans une perspective à long terme de limitation des effets spéculatifs

L'élaboration du document a été réalisée en parallèle avec l'élaboration du PLU de Saint-Josse. Le montage du projet de PLU a donc été réalisé en concertation étroite avec les Instances du SCOT.

Le SCOT, à travers son document DOO, propose un certain nombre de recommandations et de préconisations à mettre en œuvre sur le territoire pour répondre à ces ambitions.

En termes de consommation d'espaces, le SCOT prévoit un objectif maximal de consommation d'espace fixé à 400ha, soit une baisse de plus de 60% par rapport au rythme de la dernière période 1998-2009.

En termes de production de logements, le SCOT fixe comme objectif la production de 15300 logements dont 66% dans le tissu, soit 5180 logements en extension ce qui équivaut à une consommation d'espaces de 220 hectares environ.

Pour les communes rétro littorales Terres et mer d'Opale dont fait partie Saint-Josse, le SCOT prévoit la réalisation de 280 logements à échéance 20 ans. 75% de ces logements devront être réalisés dans l'enveloppe urbaine, soit 210 logements, et 70 logements pourront être réalisés en extension.

Le SCOT retient en outre des objectifs de densité pour les extensions urbaines à l'échelle de chaque PLU. Pour les communes non pôles du littoral, auxquels appartient Saint-Josse, la densité fixée est de 20 logements à l'hectare.

L'objectif du SCOT est de favoriser une mixité en termes de taille de logements, de type (individuel, collectif, groupé), comme de catégorie (accession aidée, logement social, locatif privé) au travers de la diversification des typologies et des formes bâties.

Le SCOT vise à préserver l'accès au logement pour les populations actuelles et favoriser l'accueil de nouveaux actifs au travers du développement du logement aidé et en particulier du logement locatif social.

Ainsi, il prévoit que l'offre aidée doit représenter sur les communes non pôles, 10% de l'offre pour les nouveaux secteurs de développement et pour les opérations de

renouvellement dès lors que le projet développe une réceptivité potentielle de 40 logements.

Toutefois ces indicateurs constituent des objectifs qui dépendent de la disponibilité des financements.

L'offre de logements en accession aidée a vocation à constituer 20% de l'offre pour les nouveaux secteurs de développement et pour les opérations de renouvellement dès lors que le projet développe une réceptivité potentielle de 20 logements.

Le PLU de Saint-Josse répond aux grands enjeux du SCOT, sur la thématique environnementale et sur le développement urbain.

Sur la thématique environnementale

- Inscription en naturelle de l'ensemble des espaces naturels remarquables,
- Préservation des corridors écologiques
- Possibilités d'évolution très limitées des constructions existantes dans ces espaces,
- Visualisation des risques d'inondation du PPRI de la Canche sur le zonage et renvoi au règlement du PPRI,
- Visualisation de l'aléa de submersion marine sur le plan de zonage intégration au sein du règlement pour adaptation des constructions

Sur le développement urbain

Le PLU intègre les objectifs du SCOT en prévoyant:

- Une priorité pour le comblement du tissu urbain existant,
- Un renforcement de l'urbanisation au plus proche des équipements et en dehors des protections environnementales,
- Une densité de 20 logements à l'hectare minimum dans les zones AU,
- Une diversification de l'offre de logements avec un pourcentage de logements aidés imposé sur les secteurs de développement.

1.2.1.4.1.2 . Le PLH et PDU

La commune de Saint-Josse n'est couverte par aucun PLH, ni par aucun PDU.

1.2.1.4.1. 3. Le SDAGE et le SAGE

Ce sont des outils mis en place par la "loi sur l'eau" du 3 janvier 1992, parallèlement au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE):

Le SDAGE

Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est le document de planification appelé « plan de gestion », dans le cadre de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE.

Le nouveau SDAGE du Bassin Artois-Picardie a été approuvé le 23 novembre 2015.

Le SAGE de la Canche

203 communes font partie du périmètre du SAGE de la Canche.

Le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 03 Octobre 2011.

La compatibilité PLU/SDAGE/SAGE

Sur la gestion qualitative de l'eau

Eaux pluviales

Le projet prend en compte la gestion des eaux de surface sur l'ensemble du territoire. Ainsi, lorsque la nature des sols le permet, le règlement du PLU impose une infiltration des eaux pluviales à la parcelles.

Le règlement recommande en outre la mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie à destination des particuliers, professionnels ou des collectivités.

Assainissement

Des dispositions ont été inscrites au règlement dans le but d'assurer la protection de la ressource en eau, notamment en fixant des prescriptions en matière d'assainissement.

Le règlement du PLU prévoit qu'en présence d'un réseau d'assainissement collectif, toute construction devra évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines au réseau public. En l'absence de celui-ci ou dans l'attente de ce réseau, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement dès sa création.

Sur la ressource en eau

De plus, le règlement du PLU incite à la récupération des eaux pluviales pour une utilisation domestique, ainsi qu'à usage des professionnels et collectivités. Cette disposition est positive dans le cadre du problème de gestion des eaux pluviales mais a également pour but d'économiser la ressource en eau.

Sur la préservation des milieux humides

A ce titre, le PLU protège les zones humides identifiées sur le territoire. Le PLU intègre la préservation de ces milieux;

dans le cadre du diagnostic, et plus précisément de l'état initial de l'environnement, une analyse de zones humides a été réalisée à partir des documents existants (SDAGE et SAGE),

dans le cadre du PADD, les zones humides constituent des zones à fort potentiel écologique, le PADD prévoit leur maintien et leur valorisation,

dans le cadre de l'élaboration du plan de zonage, ces secteurs sont repris en zone naturelle.

L'objectif est de préserver la richesse du milieu ainsi que les fonctionnalités écologiques de ces espaces.

Sur la prise en compte des risques

Le projet de territoire prend en compte les risques existants sur la commune. Les risques naturels liés à l'eau sont peu importants sur le territoire (remontées de nappe, Plan de Prévention des Risques Inondation, aléa submersion marine). Ces risques sont pris en compte dans le cadre du projet de territoire.

1.2.1.4.1. 4. La Trame Verte et Bleue et le SRCE

La Trame Verte et Bleue Régionale du Nord-Pas-de-Calais s'articule autour de quatre axes essentiels :

Restaurer, préserver et gérer les réservoirs de biodiversité

Constituer une infrastructure naturelle plurifonctionnelle reliant les cœurs de nature et répondant aux besoins de détente et de loisirs des habitants du Nord-Pas-de-Calais, Reconquérir et préserver la qualité des ressources naturelles: eau, sols et biodiversité, Favoriser au titre de la région, l'appropriation et la participation de l'ensemble des acteurs de la trame verte et bleue.

La Trame Verte et Bleue régionale est aujourd'hui traduite règlementairement en Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Le projet de PLU intègre les données du SRCE-TVB et va même au-delà , sur le traitement des problématiques de développement durable et des enjeux de préservation de la biodiversité.

SRCE-TVB	Projet PLU
Le Classement des cœurs de biodiversité corridors écologiques	Le projet identifie les grands ensembles naturels répertoriés, la biodiversité existante est pour le mieux préservée, afin de les protéger strictement : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Landes et Bois ✓ Marais Prairies humides
Préservation et restauration des	Le projet de PLU ne prévoit aucun développement urbain au niveau des corridors écologiques identifiés afin de maintenir ces continuités écologiques. Concernant le front de mer, une trame verte est recrée le long du cour des champs Elysée comme il est préconisé dans le SRCE. Cette trame verte a pour objectif d'améliorer la situation existante d'un point de vue corridor écologique. Le principe validé est la reconstitution des pannes le long de l'avenue des Champs Elysées. La mairie sera garante des aménagements de qualité car ces aménagements sont prévus sur le domaine public. Une autre dune est prévue d'être recrée côté mer.

La compatibilité PLU/SRCE/TVB

Le PLU de Saint-Josse prend en compte la richesse écologique du territoire . Le PADD prévoit sa préservation et sa mise en valeur.

L'analyse environnementale a guidé le projet de territoire. Les projets de développement ont été réfléchis en fonction de l'environnement et des milieux remarquables existants afin de limiter les impacts sur les milieux naturels et la biodiversité.

Le PLU prévoit donc:

- un développement de l'urbanisation en dehors des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts (ZNIEFF, zones humides) ;
- une prise en compte des corridors écologiques identifiés sur le territoire par le repérage des éléments paysagers (haies, boisements, alignements d'arbres...).

Afin de favoriser les continuités écologiques, le règlement du PLU prévoit que dans la mesure du possible la partie pleine du mur bahut ne devra pas entraver l'écoulement des eaux et laisser possible le passage de la macro-faune et de micro-mammifères.

1.2.1.4.1. 5. Le Schéma régional Climat Air Energie et les Plans Climats

Le PLU de Saint-Josse a été réfléchi suivant les grands principes du développement durable. Le projet vise notamment à :

- un développement urbain maîtrisé et au plus près des équipements ;
- une préservation des espaces naturels et de la biodiversité ;
- une consommation d'espaces limitée ;
- un développement des énergies renouvelables sur le territoire.... A ce titre, il intègre les grandes orientations du SRCAE et du Plan Climat.

Le schéma régional éolien.

La commune de Saint-Josse ne fait pas partie de la liste des communes de la Région Nord-Pas-de- Calais favorables au développement de l'énergie éolienne.

1.2.1.4.2. Le PLU et la loi Littoral

Saint Josse est une commune arrière littorale. Néanmoins, située au bord de la Canche, estuaire marin, elle est identifiée comme commune « littorale » sur laquelle s'applique la loi Littoral.

L'article L.321-2 du Code de l'Environnement en son paragraphe 2° précise en effet que les communes riveraines d'un estuaire seront considérées comme des communes littorales de la mer, à la condition toutefois que leur territoire soit situé en aval de la limite de salure des eaux, limite qui au surplus doit être officialisée, sur la base de ce critère, par un décret en Conseil d'Etat.

Toute la problématique de la loi Littoral sur Saint Josse dépend de la limite de salure des eaux et de l'identification du trait de côte.

En tant que commune littorale du Pas-de-Calais, la commune de Saint-Josse est donc soumise aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Les dispositions de cette loi visent à assurer un équilibre entre les volontés et les nécessités d'aménagement du littoral et la protection des milieux naturels et caractéristiques de cette entité.

La loi Littoral prévoit une qualification particulière de certains espaces qui méritent une protection renforcée. L'identification de ces espaces sur Saint-Josse constitue un préalable aux réflexions sur le développement.

1.2.1.4.2. 1. Les coupures d'urbanisation de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme

L'article L121-22 in fine du code de l'urbanisme prévoit que «les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation».

La cartographie ci-dessous reprend les coupures d'urbanisation identifiées sur le territoire de Saint- Josse (flèches violettes au titre de la L121-22: Loi Littoral).



deux coupures au nord du territoire (flèches violettes) reprennent les coupures repérées par le SCOT. Le PLU de Saint-Josse vise à préserver ces coupures d'urbanisation. Leur maintien est prévu dans le PADD en tant qu'axe numéro 1. Ce maintien des coupures d'urbanisation se traduit sur le plan de zonage par le classement des espaces concernés en zone NI ou A.

Le classement en zone N correspond à des sites naturels qu'il convient de protéger particulièrement en raison de leurs qualités paysagères et écologiques exceptionnelles et/ou abritant des sites classés. La partie Nord du territoire est reprise en NI, elle se situe en ZNIEFF de type 2, correspond aux zones de prairies et bas champs contigus à la Canche et se trouve concernée par les périmètres conjugués du PPRN de la Canche et du PPRL du Montreuillois.

Le classement en zone A correspond aux espaces naturels réservés aux activités agricoles en raison de leurs qualités agronomiques, biologiques et économiques.

Ainsi ces coupures d'urbanisation permettront la circulation des espèces et des milieux dans les ZNIEFF de type 2. Les zones Natura 2000 sont confortées et les ZNIEFF de type 1 sont valorisées puisque ces dernières sont considérées comme espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral.

Les deux grandes coupures repérées au SCoT se situent au Nord du territoire communal.

-L'une longe à peu près les limites communales avec la ville de Cucq du nord vers le sud.

-La seconde est positionnée en fin de la partie actuellement urbanisée nord du hameau Villiers, allant de l'est vers l'ouest en coupant ainsi la route d'Etaples, la voie ferrée et se prolongeant sur le territoire voisin en coupant ainsi la première coupure d'urbanisation.

1.2.1.4.2..2. les espaces proches du rivage de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme

Les articles L.121-8, L121-13 et L121-16 du code de l'urbanisme organisent le régime de l'extension de l'urbanisation au niveau des communes littorales.

Les hameaux et groupes d'habitats de la commune de Saint-Josse sont éloignés du rivage et de ses espaces proches , de même les habitations isolées se situent en dehors desdits espaces.

La délimitation des espaces proches du rivage de la commune de Saint-Josse tient surtout de sa position de commune estuarienne qui ne possède pas de front de mer, de ce fait la perception d'une ambiance marine est très faible, même aux abords du rivage.

Les cônes de vues offrent des paysages ruraux naturels et agricoles (prairies, terres cultivées, espaces boisés... }.

Le pont SNCF marquant la limite transversale de la mer sur la Canche sert d'appui à la spatialisation des EPR.

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches de l'article L 121-13

L'article L 121 -13 du code de l'urbanisme prévoit un régime particulier à l'urbanisation des espaces proches du rivage. Seule l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est autorisée sous réserve d'être justifiée et motivée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois a quant à lui défini la notion d'extension limitée sur tous les fronts de mer du Montreuillois. L'extension limitée y est ainsi définie comme un développement inférieur à 1/ 5 des surfaces existantes.

Sur Saint -Josse, aucune construction n'est identifiée dans les espaces proches du rivage. De même aucun développement urbain n'y est programmé. Ces secteurs sont repris en zone naturelle au plan de zonage.

1.2.1.4.2. 3. Le principe d'urbanisation en continuité avec le tissu urbain existant de l'article L 121- 8 du code de l'Urbanisme

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme prévoit que «l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Le développement de Saint-Josse s'inscrit en continuité immédiate du tissu urbain existant. La zone d'urbanisation future affichée au PLU vient se greffer à la trame

viaire existante, dans le prolongement des constructions existantes. Aucune création de hameau n'est prévue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

S'agissant de l'obligation de continuité des extensions de l'urbanisation avec les villages et agglomérations existantes, le Conseil d'État a précisé qu'une opération projetée en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation que:

si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques;

ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions.

Le PLU de Saint-Josse, 2 secteurs d'urbanisation future sont identifiés au plan de zonage:

une zone 1AU, zone d'urbanisation future à vocation mixte destinée à renforcer l'urbanisation sur la commune,

une zone 1AUA, zone d'urbanisation future à vocation d'artisanat, correspondant à une extension de la zone UE mixte, existante.

Les zones d'urbanisation futures affichées au projet de PLU se situent toutes dans la continuité immédiate du tissu urbain existant

1.2.1.4.2.4. La bande des 100 mètres prévue à l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme précise que « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage(. . .) »

Cette disposition affirme avec force un principe de non constructibilité du front de mer sur une bande de 100 mètres. Ce principe d'inconstructibilité ne s'applique cependant qu'en dehors des espaces urbanisés du territoire.

La bande des 100 mètres est affichée sur le plan de zonage. Elle est établie par rapport au pont SNCF, marquant la limite transversale de la mer sur la Canche.

Il n'existe aucune construction sur ce secteur. Ces espaces sont repris en zone naturelle au plan de zonage. Le PLU n'autorise aucune construction dans la bande des 100 mètres.

1.2.1.4.2.5 . Les espaces remarquables au titre de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme

L'article L. 121-23 du code de l'urbanisme instaure un régime particulier de protection des espaces remarquables des communes littorales. Il est ainsi prévu que:

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. [...] »

Saint-Josse compte des espaces d'intérêt majeur pouvant recevoir la définition d'espaces remarquables au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.

La commune a considéré comme remarquables les espaces suivants:

les ZNIEFF de type 1 ;

les sites Natura 2000 les ZICO ;

La zone Nord en ZNIEFF de type2, correspondant aux zones de prairies et bas champs contigus à la Canche et concernée par les périmètres conjugués du PPRN de la Canche et du PPRL du Montreuillois.

Prise en compte des zones protégées

Sont ainsi, compris dans ces espaces, les milieux faisant déjà l'objet de mesures de protections particulières en raison de leurs intérêts environnemental et paysager:

Natura 2000:

-ZPS Site du marais de Balançon

-SIC Landes, mares et bois acides du plateau de Sorrus/St Josse, prairies alluviales et bois tourbeux en aval de Montreuil

ZNIEFF de type 1 :

-ZNIEFF de type 1 « Landes et bois de Saint- Josse »,

-ZNIEFF de type 1 « Marais de Cucq Villiers»,

-ZNIEFF de type 1 « Marais de Balançon »

-ZNIEFF de type 1 « Prairies humides de la grande Tringue »

Autres espaces remarquables

-Une Zone d'intérêt pour la Conservation des Oiseaux (intitulée « Les marais de Balançon et de Villiers ») est également mentionnée sur le territoire de la commune de Saint- Josse".

-Une partie de la ZNIEFF de type2 au Nord, logeant la Canche et concernée par le PPRI de la Canche et l'enveloppe «aléas» du PPRL du Montreuillois

Si ces périmètres de protection assurent déjà la protection des milieux naturels présentant le plus grand intérêt sur le territoire, les espaces remarquables au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme ne sauraient se limiter aux périmètres mis en place dans le cadre d'autres législations

Tous les espaces remarquables ainsi définis sont repris en zone naturelle: NI au zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement de la zone naturelle garantit une préservation stricte de ces milieux.

Le règlement de la zone naturelle se veut ainsi strict afin d'assurer au mieux la protection et la préservation de ces espaces.

Dans le sous-secteur NI, sont seuls autorisés:

Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux:

1.les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,

2.Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible;

3.La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques;

4.Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher;

5.Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés,

6.Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé

1.2.1.4.2.6. Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes

Le PLU de Saint-Josse ne prévoit aucune création de camping sur le territoire communal.

1.2.1.4.2.7. Capacité d'accueil au titre de l'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser le PLU doit tenir compte:

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles pastorales forestières et maritimes;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels du rivage et des équipements qui y sont liés.

Préservation des espaces remarquables:

L'ensemble des espaces naturels répertoriés d'intérêt écologique (NATURA 2000 et/ou ZNIEFF 1) ont été inscrits comme remarquables et identifiés en zone à vocation naturelle stricte au PLU. Les secteurs d'intérêt écologique ou ayant un rôle au sein des continuités écologiques (SRCE-TVV) sont protégés.

La préservation de ces milieux est donc acté au projet de PLU.

Protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles pastorales forestières et maritimes:

Suite à l'expertise de la chambre d'agriculture les espaces nécessaires au maintien des activités agricoles pastorales forestières et situés en dehors des secteurs à enjeux environnementaux forts ont été protégés et inscrits en zone à vocation agricole au PLU.

Estimation des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels du rivage et des équipements qui y sont liés:

La fréquentation par le public demeure néanmoins délicate à quantifier compte tenu de l'incertitude de la fréquentation touristique estivale et des nouveaux« modes de consommation touristique».

La commune de Saint-Josse est très attrayante de par sa situation proche de grandes stations balnéaires comme le Touquet, Stella-Plage, Merlimont ou Berck mais également par son caractère rural et la qualité de ses paysages. Plusieurs sentiers de randonnée traversent en effet le territoire.

L'hébergement touristique de la commune s'articule autour de chambres d'hôtes et de gîtes. Saint- Josse ne compte pas d'hôtel ni de camping sur son territoire.

Hébergements touristiques :

- 4 chambres d'hôtes
- 7 gîtes

La commune compte 16,8% de résidences secondaires sur son territoire soit 95 résidences secondaires en 2011. Le nombre de résidences secondaires est en hausse constante sur la commune (+206% depuis 1968), ce qui témoigne de l'attractivité touristique du territoire.

Du fait de l'absence de structure d'accueil de taille importante sur la commune, l'apport de population même en période estivale demeure mesuré.

La capacité d'accueil est donc bien adaptée sur la commune et contient la fréquentation observée sur le territoire.

1.2.1.4.3..Les estimations de besoins et les perspectives de développement

1.2.1.4.3. 1. Au niveau du SCOT –Rappel

Le SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois autorise pour les communes rétro littorales de la communauté de communes Mer et Terre d'Opale, à échéance 2014-2034, l'ouverture à l'urbanisation de 4 hectares.

Saint Josse comptait en 2011 1184 habitants, soit 69% de la population de la Communauté de Communes

Lefaux comptait en 2011 263 habitants et Saint-Aubin 267 habitants.

Au pro rata, de la part de population de chacune des communes, ce sont donc **2,76 hectares qui sont à ouvrir à l'urbanisation sur Saint-Josse.**

Selon les principes de densité fixés au SCOT (20 logements à l'ha) ce sont **55 logements qui sont à réaliser sur la commune à l'échéance 2034.**

Le SCOT précise en outre que 75% des besoins identifiés doivent être réalisés à l'intérieur de la trame urbaine.

Sur Saint-Josse, environ 4 hectares sont identifiés en dent creuse. Suivant une densité de 12 logements à l'hectare, ce sont environ **50 logements** qui peuvent être construits en dents creuses sur la commune.

1.2.1.4.3. 2. Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages.

Le desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logements) a un impact important sur le lien entre le nombre de logements et le nombre d'habitants.

La diminution du taux d'occupation des logements risque de se poursuivre en raison du vieillissement progressif de la population.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution de la population communale, du nombre de ménages ainsi que du taux d'occupation sur la commune.

Année	Population	Ménages	Taux d'occupation
1999	1052	351	2,99
2006	1170	420	2,78
2011	1184	442	2,68
2024	1184	506	2,34
2034	1184	570	2,08

Le nombre de ménages sur la commune augmente plus vite que la population des ménages. Ces chiffres traduisent une baisse du taux d'occupation des ménages.

Sur la base d'un scénario au fil de l'eau, à échéance 2034, le taux d'occupation baisserait à 2,08. Toutefois, la commune a souhaité valider un scénario volontariste, avec une stabilisation du taux d'occupation sur la commune à 2,6; espérant attirer des familles avec enfants en proposant une mixité des typologies de logements au sein notamment de sa zone AU. Ainsi l'OAP concernée reprend les obligations de production de logements locatifs aidés (10% de la programmation) et de logements en accession sociale (20% de la programmation).

ESTIMATION DES BESOINS POUR LE MAINTIEN DE POPULATION

Taux d'occupation validée à 2.6

Population 2012 : 1167 habitants/2.6

Besoin de 449 resid principale -436 (resid principales de 2012)

Soit 13 résidences principales de plus pour assurer le maintien de population

1.2.1.4.3. 3 . Estimation du potentiel de construction au niveau des dents creuses.

Les dents creuses sur Saint-Josse représentent une superficie de 4 hectares. Sur la base d'une densité de 12 logements à l'hectare qui correspond à une moyenne pour les dents creuses, 50 logements pourraient être construits sur la commune.

1.2.4.3.4. Prise en compte de la croissance de population

La commune de Saint-Josse connaît une évolution constante de sa population depuis 1975. Pour rappel, la commune comptait:

1999: 1051 habitants et 351 résidences principales ;
2012: 1167 habitants et 436 résidences principales.

Croissance de population entre 1999-2012 : 0.85%/an

Taux 2012 de résidences secondaires: 16.9%

Taux 2012 de vacance: 4.8%

Taux d'occupation 2012: 2.68

Taux d'occupation validé par la mairie à échéance **PLU** 2034 (calée sur l'échéance SCOT): 2.6

ESTIMATION DES BESOINS POUR LA CROISSANCE DE POPULATION ECHEANCE 2024

2012-2024=12 ans

Reconduction du taux de 0.85%/an

Soit en 2024 : +125 habitants/ 1292 habitants au total

Soit 48 résidences principales de plus pour assurer la croissance en 2024

ESTIMATION DES BESOINS POUR LA CROISSANCE DE POPULATION ECHEANCE 2034

2012-2034=22 ans

Reconduction du taux de 0.85%/an

Soit en 2034 : +239 habitants/ 1406 habitants au total

Soit 92 résidences principales de plus pour assurer la croissance en 2034

1.2.1.4.3. 5. Total des besoins en logements

L'échéance du Plu se fait en deux temps 2024 et 2034, elle se cale ainsi sur l'échéance SCOT.

PLU 2024: 13 résidences pour le maintien+48 pour la croissance= **61 résidences principales ;**

PLU 2034: 13 résidences pour le maintien +92 pour la croissance= **105 résidences principales.**

1.2.1.4.3. 6. Total des besoins en foncier

A échéance 2034 selon le SCOT: 75% des besoins doivent être pourvus dans la trame urbaine, soit environ 78 logements dans la zone U en dents creuses ou renouvellement urbain.

L'analyse du foncier disponible en zone U a décelé 4 hectares soit avec une densité 12 log/ha environ 50 logements possibles au grand maximum. La densité appliquée sur les dents creuses correspond à une réalité constatée sur le terrain.

Le taux de vacance de 2012 est de 4.8% donc trop faible pour envisager de pourvoir à une partie des besoins.

A échéance 2034 : 105-50 (dents creuses) = 55 résidences principales à pourvoir en zone à urbaniser.
Densité de 20log/ha soit un besoin en 2034 de 2.75 ha.

Pour atteindre les 105 logements nécessaires sur la commune et en déduisant les dents creuses disponibles, ce sont 55 logements qui restent à produire sur Saint-Josse.

Sur la base d'une densité de 20 logements à l'hectare, ce sont 2,75 hectares qui sont à ouvrir à l'urbanisation sur la commune à échéance 2034.

La zone 1AU totalise 2.82 ha dont 0.82 actuellement occupés par des emprises sportives et le cimetière. Globalement la zone 1AU est en adéquation avec les objectifs de production logements.

De plus au sein de cette zone, 10% de la programmation des logements seront réservés à des logements locatifs aidés et 20% à de l'accession sociale.

1.2.1..4.3. 7. En matière de développement économique

Saint-Josse souhaite permettre un développement économique de son territoire.

En effet, l'activité est principalement localisée sur Berck et sur Etaples-le Touquet, 3 secteurs d'activités sont prépondérants dans le secteur: le secteur automobile (avec l'entreprise VALEO située à Boulogne), le secteur hospitalier à Berck et le secteur du tourisme sur le littoral.

Une diversification économique du territoire est donc nécessaire. Elle se matérialise par l'extension mesurée de la zone UE mixte (habitat et activités) via une zone 1AUA (à vocation artisanale). Il s'agit de compléter sur ce site dégradé les activités en place.

1.2.1.4.4. Justification des orientations du projet communal.

1.2.1.4.4.1. Synthèse des enjeux du territoire.

Le diagnostic approfondi réalisé sur le territoire et l'état initial de l'environnement ont permis d'aboutir à la formulation d'enjeux de développement durable pour la commune de Saint-Josse. Ces enjeux correspondent aux « questions d'environnement qui engagent fortement l'avenir du territoire, les valeurs qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader, ou que l'on cherche à gagner ou à reconquérir, tant du point de vue des ressources naturelles que de la santé publique ou de la qualité de vie ».

La définition des enjeux de développement durable a été réalisée grâce au croisement de deux types de données:

- Les enjeux environnementaux, identifiés grâce à l'étude de l'état initial de l'environnement. L'Etat initial de l'Environnement constituant une analyse objective de la situation environnementale locale, permettant d'identifier les questions environnementales qui se posent sur le territoire et de permettre, sur la base d'une analyse thématique des grands domaines de l'environnement, de dégager les enjeux environnementaux du territoire.
- Les enjeux de territoire, identifiés grâce au diagnostic territorial; ce sont l'ensemble des questions du territoire qui constituent la base de la réflexion stratégique nécessaire à l'élaboration du document d'urbanisme. Il constitue une image de référence du territoire à un instant t sous divers angles: géographique, économique, démographique, patrimonial et un outil de médiation et de dialogue entre les différents acteurs du territoire.

Cette réflexion permet d'identifier les enjeux de développement durable du territoire de Saint-Josse. Ceux-ci pouvant potentiellement être affectés (positivement ou négativement) par la mise en œuvre des orientations et des dispositions du document d'urbanisme.

Les enjeux territoriaux

La lecture et l'analyse du diagnostic territorial a permis de relever divers enjeux thématiques sont les principaux sont repris ci-dessous:

- Enjeux relatifs à l'habitat

- La lutte contre l'étalement urbain par la densification, le renouvellement urbain et le comblement du tissu urbain ;
- L'adaptation du parc bâti aux diverses typologies de ménages et d'habitants;
- Le renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle.

- Enjeux relatifs à la mobilité et aux Technologies de l'Information et de la Communication

- Le renforcement de l'offre et de l'accessibilité aux transports en commun sur le territoire,
- Le développement des modes doux ;
- La création de nouvelles formes urbaines ;
- L'adaptation de l'offre de stationnement ;
- L'intégration du développement des communications numériques.

- Enjeux liés au monde agricole

- Le maintien du foncier et de la vocation agricole des terres ;
- La préservation des activités agricoles existantes ;
- La prise en compte des projets de développement des exploitants ;
- La réduction de la consommation d'espaces agricoles.

Les enjeux environnementaux

La lecture et l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de relever divers enjeux environnementaux:

- Enjeux liés aux risques naturels

- La prise en compte des risques d'inondation ;
- La prise en compte des risques de submersion marine.

- Enjeux liés aux risques technologiques

- Le risque lié aux canalisations de gaz
- Le risque lié aux lignes électriques haute tension

- Enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité

- La protection des continuités écologiques et des périmètres répertoriés
- La protection des milieux humides et aquatiques
- La protection des zones de culture
- La protection des zones prairiales
- La protection des milieux boisés

- Enjeux globaux liés à l'énergie

- La maîtrise des consommations énergétiques ;
- La lutte contre le changement climatique

- Enjeux liés aux paysages
- La préservation des paysages identitaires
- La préservation des perspectives paysagères
- Enjeux liés à la qualité de l'air:
- La préservation de la qualité de l'air

Ainsi, ces enjeux ont été pris en considération dès le début de l'élaboration du PLU et intégrés au projet de territoire.

1.2.1.4.4.2. Les grandes orientations du PADD.

Le projet communal s'appuie sur 3 axes principaux:

1. La mise en valeur des milieux naturels ;
2. Le développement des équipements et l'amélioration de la qualité de vie ;
3. L'aménagement urbain et l'organisation de la ville.

Axe 1 : La mise en valeur des milieux naturels.

Orientation 1 : Favoriser une protection stricte de l'environnement.

Action 1 : Garantir la préservation stricte des espaces naturels identifiés.

Action 2 : Favoriser la création de sites nouveaux et la pérennisation des écosystèmes.

Action 3 : La poursuite d'une politique foncière volontariste.

Action 4 : Intégrer les risques en présence sur le territoire.

Orientation 2 : Ménager des espaces de transition.

Action 1 : Mettre en place une ouverture au public des espaces naturels patrimoniaux.

Action 2 : Identifier les corridors biologiques et les coupures dans l'urbanisation.

Action 3 : Travailler les espaces intermédiaires et la qualité des zones à urbaniser.

Action 4 : Préservation des perspectives espace urbanisé/milieu naturel.

Axe 2 : Le développement des équipements et l'amélioration de la qualité de la vie.

Orientation 1 : L'activité artisanale et les équipements.

Action 1 : Favoriser la dynamique commerciale.

Action 2 : Favoriser la création d'un lieu d'exception dans le centre bourg.

Action 3 : Le renforcement des équipements au centre-bourg.

Orientation 2 : Les déplacements.

Action 1 : Prévoir la création d'un réseau de transport en commun.

Action 2 : Créer des cheminements doux fonctionnels.

Orientation 3 : Le développement d'activités touristiques.

Action 1 : Promouvoir un développement du tourisme familial..

Action 2 : Créer des chemins de découverte du patrimoine de la commune.

Action 3 Développer des activités touristiques connexes.

Axe 3 : L'aménagement urbain et l'organisation de la ville.

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

Action 1 : Reconfiguration du tissu urbain existant des villages.

Action 2 : Limiter le développement des hameaux.

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

Action 1 : Supprimer le développement linéaire.

Action 2 : Respecter les corridors biologiques.

Action 3 : Respecter les perspectives paysagères.

Orientation 3 : Favoriser des extensions urbaines vivables et équitables.

Action 1 : Des extensions compactes.

Action 2 : Des extensions denses.

Action 3 : Des extensions solidaires.

Orientation 3 : Structurer les équipements et l'activité afin améliorer la qualité de vie.

Action 1 : Implanter de nouveaux équipements et/ou renforcer leur rayonnement.

Action 2 : Une place plus importante laissée aux piétons.

Action 3 : Une réorganisation de l'architecture du bourg.

Action 4 : Déplacer le pôle sportif.

1.2.1.4.5. Justification du zonage et des dispositions réglementaires.

1.2.1.4.5.1.. Bilan des surfaces de zones.

	Projet de révision de PLU	Superficie au projet de PLU (ha)	proportion en%
Zones urbaines à vocation mixte, de centre-village	UA	11,82	0,56%
Zones urbaines à vocation mixte, d'enveloppe urbaine hors du centre-village	UB	74,03	3,53%
Zone urbaine à vocation économique, mixte	UE	6,60	0,31 %
Total Zones urbaines		92,45	4,40%
Zone d'urbanisation future à vocation mixte	1AU	2,82	0,13%
Zone d'urbanisation future à vocation artisanale	1AUA	1,21	0,05%
Total Zones d'urbanisation future	1	4,03	0,19%
Zones dévolues à l'activité agricole	A	82,19	3,91 %
Zone à vocation de loisirs, isolée en zone agricole	AI	8,50	0,40%
Total Zones agricoles	1	90,69	4,32%
Zones naturelles d'intérêt	N	318,17	15,15 %
Zones naturelles à vocation économique	Ne	1,27	0,06%
Zones naturelles à vocation d'équipement de service public et d'intérêt général	Nep	1,43	0,06%
Zones naturelles, Espaces Naturels Remarquables au titre de l'article L121-23 de la Loi Littoral	NI	1 589,20	75,68 %
Zones naturelles, reprenant les installations sportives existantes	Ns	2,06	0,10%
Total Zones naturelles		1912,13	91,05 %
SUPERFICIE TOTALE:		2100	

1.2.1.4.5.2. Justification des limites de zones et des dispositions réglementaires attachées au zonage.

Les zones urbaines

Les zones urbaines (U) regroupent « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* » Il s'agit de zones mixtes à vocation principale d'habitat et d'équipement mais pouvant également accueillir des activités (commerces de proximité notamment).

L'objectif majeur des zones U est de favoriser la construction dans ces secteurs tout en préservant leurs qualités architecturales, urbaines et paysagères.

Afin de prendre en compte les spécificités des zones urbaines de la commune de Saint Josse, la zone U mixte est divisée en 3 parties:

Zone UA: zone urbaine à vocation mixte de centre village

Zone UB: zone urbaine à vocation mixte d'enveloppe urbaine hors du centre village

Zone UE: zone urbaine à vocation économique, mixte

La zone UA

□ Présentation de la zone

La zone UA correspond au centre-bourg (1) de la commune. Cette zone reprend l'habitat dense regroupé autour des équipements tels que la mairie, l'église. Cette zone concentre plusieurs constructions anciennes caractérisée en patrimoine privé de qualité.

Les limites de la zone UA sont justifiées par la volonté de distinguer le véritable centre bourg de la commune de Saint-Josse de ses hameaux.

La zone UA reprend les strictes contours de la partie actuellement urbanisée du centre bourg (1), excluant le pavillonnaire plus récent (2) situé de l'autre côté du chemin du Petit Capelle classé en UB; de cette manière il s'agit de reprendre le cœur de bourg « d'origine ». La réflexion est identique pour l'habitat au sud qui n'est pas repris car il s'est développé en linéaire le long de la rue des Corps Saints, il constitue un groupe d'habitat éloigné du cœur de bourg et donc classé UB. De plus il ne se situe pas en continuité de la partie actuellement urbanisée

L'habitat à l'est (3) est constitué de groupes d'habitations repris comme enclaves N en zone NI. La zone N «générique» se veut ainsi plus souple que les dispositions de la zone NI.



□ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone UA visent à préserver la cohérence du tissu urbain du centre-bourg ancien de Saint Josse. Ce secteur est le plus dense de la commune, les implantations de constructions se font le plus souvent à l'alignement de la voie et en limites séparatives. La distinction entre zone UA et UB fait ici référence à l'existence de plusieurs entités urbaines hors centre bourg, plus qu'à des différenciations réglementaires. La morphologie communale est en effet éclatée entre plusieurs ensembles bâtis.

Les règles ont été définies de sorte à privilégier la bonne intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte ayant principalement vocation à accueillir les constructions à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement public. Les principaux éléments réglementaires de la zone sont présentés ci-dessous.

Constructibilité des terrains:

- Article UA4

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie est favorisée. Le règlement de zone recommande en outre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle

- Article UA6

Dans ce secteur, les constructions sont implantées de manière continue le long des voies, le plus souvent à l'alignement . Les dispositions de l'article UA6 visent à respecter ce mode d'implantation, en permettant l'alignement au domaine public, l'alignement sur le recul des constructions voisines en cas de dent creuse (unité du tissu bâti depuis l'espace public recherchée). Toutefois certains pavillonnaires sont venus s'incruster dans ce tissu occasionnant une rupture d'implantation. Le règlement considère ces constructions et encadre l'implantation des constructions dans une bande de 3 à 30m maximum.

- Article UA7

Le tissu urbain de la zone UA est dense et la majorité des constructions sont implantées sur limites séparatives .

Cette obligation d'implantation sur limites séparatives est donc conservée dans la bande des 20

premiers mètres. Au delà d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement, la possibilité de s'implanter à l'alignement est encadrée afin d'éviter une densification trop importante des fonds de parcelle et de limiter l'impact des constructions sur les fonds voisins, notamment en terme d'ensoleillement . La marge d'isolement doit alors respecter la règle H s 2l sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres dans le cas d'un mur percé de baies; à 3 mètres dans le cas d'un mur aveugle pour ce qui est des constructions à usage d'habitation . Pour les autres constructions une marge d'isolement de 3m est fixée pour les bâtiments non implantés sur limite séparative.

Les abris de jardin et les bâtiments annexes d'une superficie de 20m² et 3m de hauteur cette marge de recul est réduite a 1m afin de faciliter l'entretien de ces dites annexes sans oblitérer trop de surface liées a des considérations réglementaires sur des petits terrains.

Importance des constructions:

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur.

- Article UA10

Les règles de hauteur reprises à l'article 10 de la zone UA visent à maintenir une harmonie entre les nouvelles constructions et le tissu urbain existant.

Afin de respecter le règle de constructibilité limitée dans ces espaces, et de maintenir une harmonie avec le tissu urbain existant, la hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux.

Aspect extérieur des constructions :

- Article UA11

La rédaction de l'article 11 vise à maintenir une harmonie dans le tissu urbain. Elle vise aussi à initier une architecture bioclimatique en permettant de déroger aux règles de l'article 11 si cela le nécessite et en cas seulement d'utilisation des énergies renouvelables.

Toujours dans le respect du patrimoine bâti existant, les toitures des bâtiments seront de préférence à une ou deux pentes.

- Article UA12

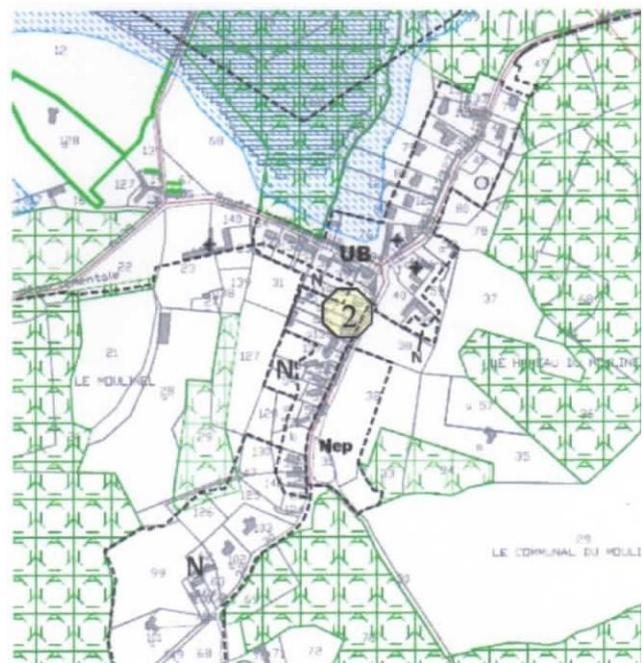
Dans ce tissu bâti dense, la question des stationnements est importante. Aussi afin d'éviter un encombrement de l'espace public par les véhicules, l'article 12 oblige: 2 places de stationnement dans le domaine privé par habitation. Pour les opérations d'ensemble 1 place par tranche de 4 logements est demandée pour les visiteurs.

La zone UB

Présentation de la zone

La zone UB reprend les hameaux de Capelle (1), le Moulinel (2) et Villiers (3), constitués essentiellement d'habitat résidentiel, ainsi que les groupes d'habitations isolées (4) formant un habitant suffisamment important pour ne pas être considéré comme dispersé.

La zone UB comprend un certain nombre de terrains non bâtis qui constituent des «dents creuses» dans le tissu urbain. Leur classement en zone urbaine est justifié par le fait qu'ils se trouvent à l'intérieur des hameaux, notamment celui du Villiers. Il ne s'agit donc pas d'une extension de l'urbanisation mais de l'évolution normale du tissu urbain au sens de la circulaire UHC/DUI n°2006- 31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi littoral.



Les limites des zones reprennent le bâti existant de manière à éviter l'extension linéaire, les dents creuses situées à l'intérieur du tissu urbain sont reprises comme telles, sauf dans le cas où la dent creuse est trop importante et peut être qualifiée de coupure d'urbanisation.

Cette délimitation tient compte des différents impératifs attenants à la Loi Littoral, notamment en ce qui concerne le hameau de Vliiers concerné par le PPRN submersion marine et le PPRI de la vallée de la Canche où la trame UB ne permet pas l'extension d'urbanisation en délimitant strictement les contours des parcelles bâties.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone UB visent à préserver la cohérence du tissu urbain dans ce secteur. Il s'agit d'un habitat résidentiel, souvent sous la forme de lotissements avec des constructions implantées en retrait par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives. Il s'agit également du tissu bâti des hameaux.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte ayant principalement vocation à accueillir les constructions à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement public. Les principaux éléments réglementaires de la zone sont présentés ci-dessous.

Constructibilité des terrains:

- Article UB4

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie est favorisée. Le règlement de zone recommande en outre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle:

- Article UB6

Dans la zone UB, les constructions sont pour une grande majorité implantées en retrait par rapport aux voies sauf dans le cœur des hameaux.

Les constructions nouvelles sont implantées soit:

- à l'alignement des voies
- avec le même retrait que les constructions existantes sur les parcelles contigües,
- dans une bande de 3 à 30m par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer.

Les possibilités d'implantation sont identiques à celles de la zone UA et permettent un choix encadré d'implantation.

- Article UB7

Le tissu urbain de la zone UA est dense et la majorité des constructions sont implantées sur limites séparatives.

Cette obligation d'implantation sur limites séparatives est donc conservée dans la bande des 20 premiers mètres. Au delà d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement, la possibilité de s'implanter à l'alignement est encadrée afin d'éviter une densification trop importante des fonds de parcelle et de limiter l'impact des

constructions sur les fonds voisins, notamment en terme d'ensoleillement. La marge d'isolement doit alors respecter la règle H ::; 2L sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres dans le cas d'un mur percé de baies; à 3 mètres dans le cas d'un mur aveugle pour ce qui est des constructions à usage d'habitation. Pour les autres constructions une marge d'isolement de 3m est fixée pour les bâtiments non implantés sur limite séparative.

Les abris de jardin et les bâtiments annexes d'une superficie de 20m² et 3m de hauteur cette marge de recul est réduite a 1m afin de faciliter l'entretien de ces dites annexes sans oblitérer trop de surface liées a des considérations réglementaires sur des petits terrains.

Importance des constructions:

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur.

- Article UB10

Dans le secteur UB, la majorité des constructions sont en R+C ou R+1. Le règlement de la zone UB se calque donc sur l'existant et prévoit donc une hauteur maximale de 2 niveaux pour les constructions à usage d'habitation R+C aménageable R+1+ toiture terrasse.

Aspect extérieur des constructions:

- Article UB11

Le règlement de l'article UB11 reprend les mêmes dispositions qu'en zone UA.

- Article UB13

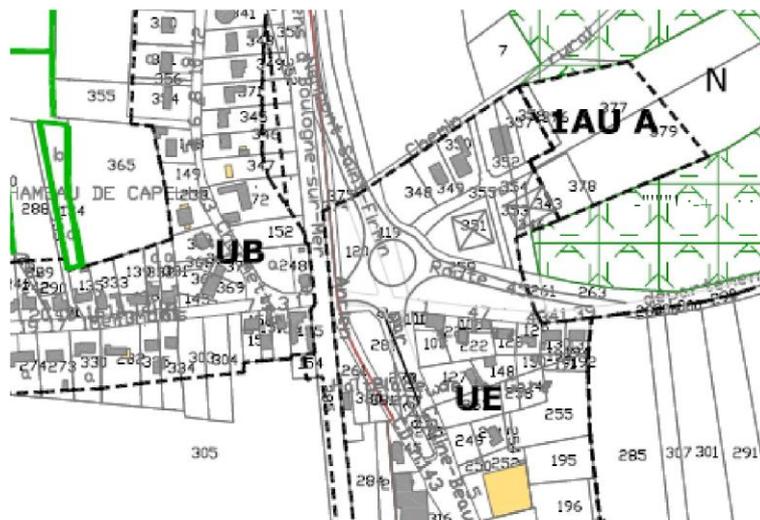
Cet article prévoit la protection du patrimoine repéré au plan de zonage en conditionnant l'arrachage des haies. En effet, la création d'un maillage fait partie des objectifs du projet de préservation des milieux.

La zone UE

□ Présentation de la zone

La zone UE est à vocation économique mixte.

Un secteur UE est identifié sur Saint- Josse, le long de la D143 juste aux abords du hameau de Capelle.



Cette zone fait l'objet de l'axe 2, orientation 1, action 1 du PADD. La seule zone UE de la commune est nécessaire à son développement économique et permettra de favoriser la dynamique commerciale et artisanale. Etant donné que ce carrefour est un lieu de passage important à la croisée des communes voisines (Cucq, Merlimont, Saint-Aubin), il peut constituer un espace de centralité entre ces dernières.

□ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle:

- Article UE6

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD143.

Les implantations actuelles sont déjà retirées à minima de cet axe, l'objectif est de finaliser cette zone sur le peu de disponibilités restantes en retrait de l'axe majeur d'entrée de ville.

- Article UE7

L'implantation sur limite est interdite car non adaptée à la morphologie parcellaire et à l'occupation actuelle des sols.

La marge d'isolement devra être telle, que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points, soit H inférieure ou égale à $2L$ avec un minimum de 5m.

L'objectif est de laisser une distance suffisante entre deux bâtiments industriels dont l'emprise au sol peut être conséquente.

Importance des constructions:

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur.

- Article UE9

Il n'est pas réglementé pour ne pas constituer une contrainte économique au développement de la zone.

- Article UE10

La hauteur de ces constructions ne peut dépasser 12 mètres mesurés au faîtage, ce qui semble adapté à l'occupation des sols.

- Article UE13

Le règlement vise à limiter l'imperméabilisation des sols sur les zones UE afin de limiter les risques liés à l'écoulement des eaux sur le territoire et favoriser un verdissement de la zone.

En outre, les espaces non bâtis devront être plantés et/ou traités en espaces verts. Les plantations seront constituées d'essences locales.

Les zones à urbaniser

□ Présentation de la zone

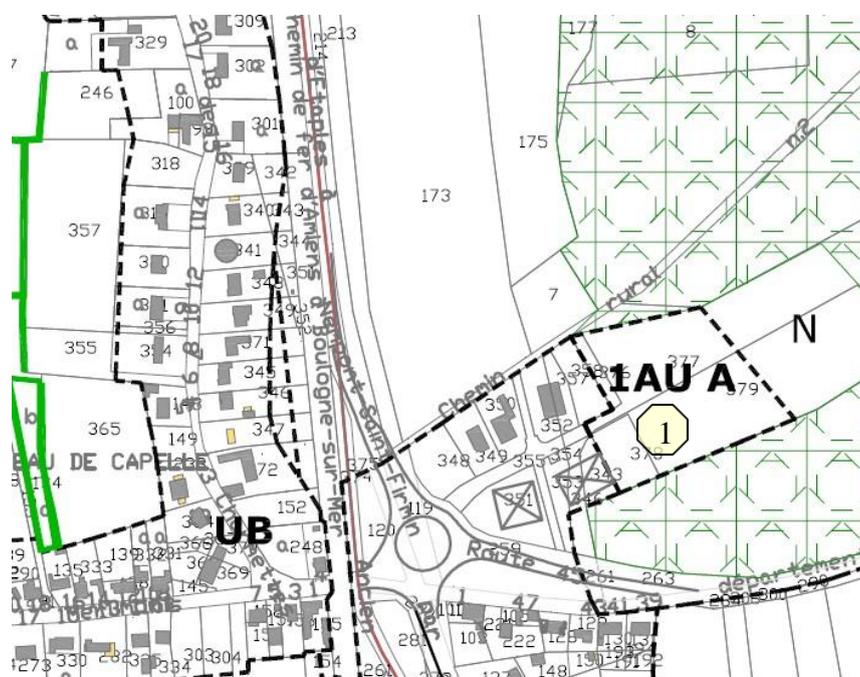
Les zones AU localisent les secteurs destinés à l'urbanisation future de la commune. La commune de Saint-Josse a choisi d'établir des zones à vocation économique, commerciale ou artisanale, en y incorporant tout de même une certaine mixité.

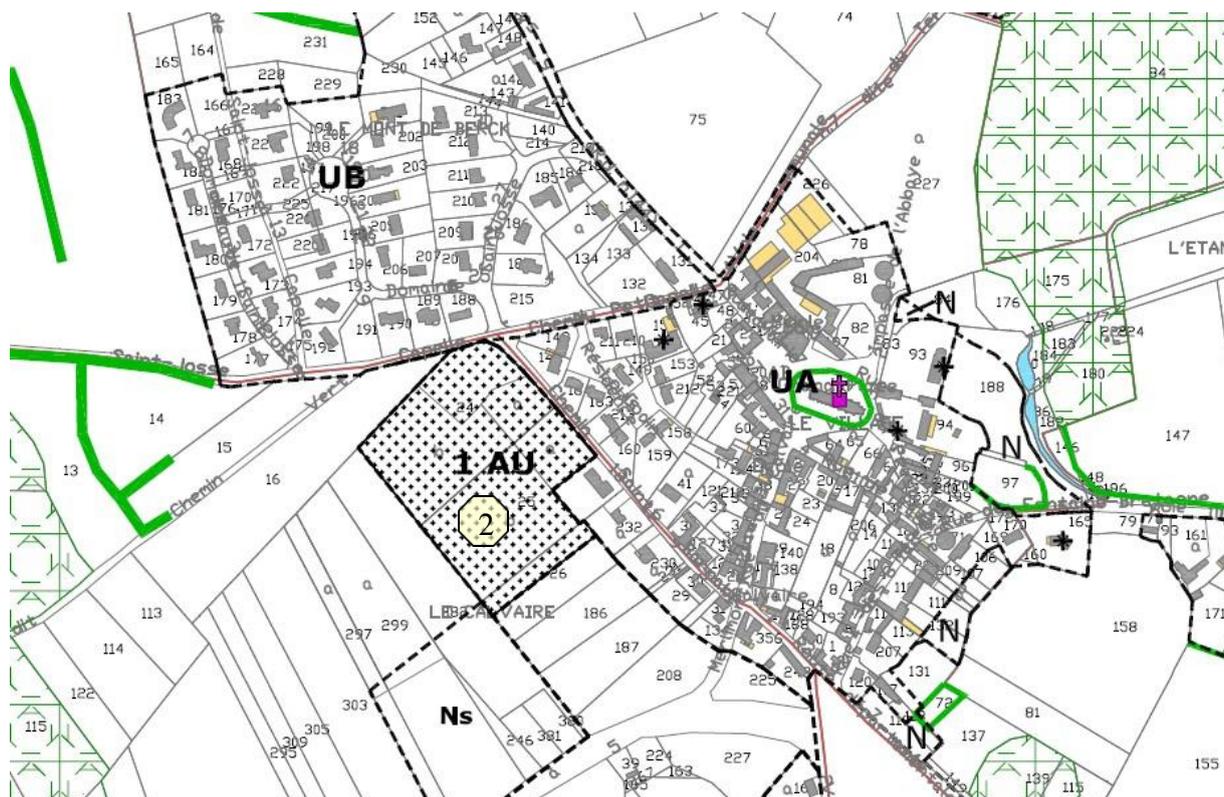
2 zones d'urbanisation future sont identifiées sur la commune:

Zone 1AU A en prolongement de la zone d'activité au croisement de la D143 et les Champs de l'Abbaye,

Zone 1AU le long du chemin Saint-Barnabé, en poursuite des habitations existantes jusqu'au croisement du chemin du Petit Capelle

La zone 1AU fait l'objet d'une OAP « zone 1AU chemin du Petit Capelle et chemin Saint Barnabé »





Ces secteurs d'urbanisation ont été définis afin de répondre aux besoins de développement identifiés sur le territoire . Ces secteurs de développement se placent au plus près des équipements et services et en dehors des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts.

La zone 1AU A (1) = 1,22 ha

La zone 1AU A répond à la volonté politique locale de favoriser les activités économiques et artisanales sur le territoire. L'implantation de cette zone (en continuité de la zone UE) représente des opportunités en termes d'emplois et un potentiel économique important étant donné la situation de la zone d'activités à la croisée des différentes communes alentours. Le PADD prévoit dans son axe 2, orientation 1, action 1 de favoriser et dynamiser l'économie locale.

Située dans le prolongement, en profondeur de la zone UE, il s'agit donc de développer cette dernière afin de doter la commune d'une véritable plus value autant communale qu'extra communale. Son insertion paysagère est facilitée par l'écran boisé de pourtour protégé par un EBC. A noter que l'emprise de l'EBC amputait une partie de la zone 1AUA lors du premier arrêt de projet. La protection EBC a donc été recalée aux limites de la zone 1AUA.

En effet le caractère du boisement n'est pas apparu significatif en ces lieux; il s'agit d'un espace dégradé que le projet souhaite investir et donc réaménager.

La zone 1AU (2) = 2,88 ha

La zone 1AU est prévue au sud est du centre bourg de Saint Josse, elle s'insère en complément et en continuité directe du bâti existant le long du chemin Saint Barnabé, jusqu'au croisement du chemin du Petit Capelle. Cette zone à urbaniser fait l'objet d'une OAP puisqu'elle constitue la seule zone de développement stratégique de la commune, de plus ce secteur se situe hors empreinte environnementale d'intérêt.

Cette superficie totale de 2,82 hectares à vocation d'habitat comprend 0,82 hectare qui inclue les équipements actuels à savoir terrain de sport et cimetière.

L'intérêt est de relier les 2 chemins et ainsi conforter les zones UA et UB afin de réaliser une jonction entre les équipements en place. Cette zone résulte d'une volonté politique communale faisant l'objet d'un axe au PADD, en l'occurrence axe 2, orientation 1, action 2 et 3. Il est clairement précisé que l'intérêt de cette opération est de favoriser la création d'un lieu d'exception dans le centre-bourg, qui représente l'entité la plus importante de la commune, et de renforcer les équipements en centre-bourg afin de répondre aux demandes qui font suite à une forte augmentation de la population au cours de la dernière décennie.

□ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage 1AU

Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui pourront être réalisées par phases.

Constructibilité des terrains:

- Article 1AU4

Comme en zone urbaine, la mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie doit être favorisée.

Le règlement de zone recommande en outre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Règles d'implantation des constructions sur la parcelle:

- Article 1AU6

Une mixité des typologies d'habitat et des statuts d'occupation est recherchée à l'intérieur des zones d'urbanisation future.

Afin de permettre cette diversité et de favoriser une densification de ces secteurs, le règlement de l'article 6 est relativement souple, les constructions nouvelles pourront ainsi s'implanter soit:

- à l'alignement,

- dans une bande de 5 à 20m par rapport à l'alignement de la voie publique ou la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer.

- Article 1AU?

Dans une bande de 20 mètres, les constructions pourront s'implanter ou non sur l'une ou l'autre des limites séparatives ou les deux. Au-delà de cette bande de 20 mètres, les constructions devront s'implanter avec une marge d'isolement, H :s; 2L sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres dans le cas d'un mur percé de baies; à 3 mètres dans le cas d'un mur aveugle pour ce qui est des constructions à

usage d'habitation. Pour les autres constructions une marge d'isolement de 4m est fixée pour les bâtiments non implantés sur limite séparative.

Les abris de jardin et les bâtiments annexes d'une superficie de 20m² et 3m de hauteur cette marge de recul est réduite à 1m afin de faciliter l'entretien de ces dites annexes sans oblitérer trop de surface liées à des considérations réglementaires sur des petits terrains.

Importance des constructions:

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur.

- Article 1AU10

Afin de favoriser la densité, les constructions à usage d'habitation pourront s'élever jusqu'à 3 niveaux maximum.

La topographie de la zone étant particulière, des notions d'intégration architecturale et paysagère de l'implantation des constructions sont initiées; dans le but d'optimiser l'insertion dans l'environnement.

Aspect extérieur des constructions:

Les dispositions de l'article 11 des zones d'urbanisation future reprennent les dispositions des zones urbaines.

□ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage 1AUA II Il s'agit d'une zone de développement continue à la zone UE à vocation artisanale.

Constructibilité des terrains:

- Article 1AUA4

Comme en zone urbaine, la mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation

des eaux de pluie doit être favorisée.

Le règlement de zone recommande en outre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Règles d'implantation des constructions sur la parcelle:

- Article 1AUA6

-

Toute construction devra être implantée avec un recul de 5m minimum de la limite d'emprise de la voie privée de desserte.

Il s'agit d'une continuité de la zone construite voisine.

- Article 1AUA7

L'implantation sur limite séparative est interdite.

La marge d'isolement devra être telle, que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points, soit $H \leq 2L$ avec un minimum de 5m.

L'objectif est de laisser une distance suffisante entre deux bâtiments industriels dont l'emprise au sol peut être conséquente.

Importance des constructions:

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur.

- Article 1AUA10

La hauteur de ces constructions ne peut dépasser 12 mètres mesurés au faîtiage, ce qui semble correspondre à des occupations artisanales.

Aspect extérieur des constructions:

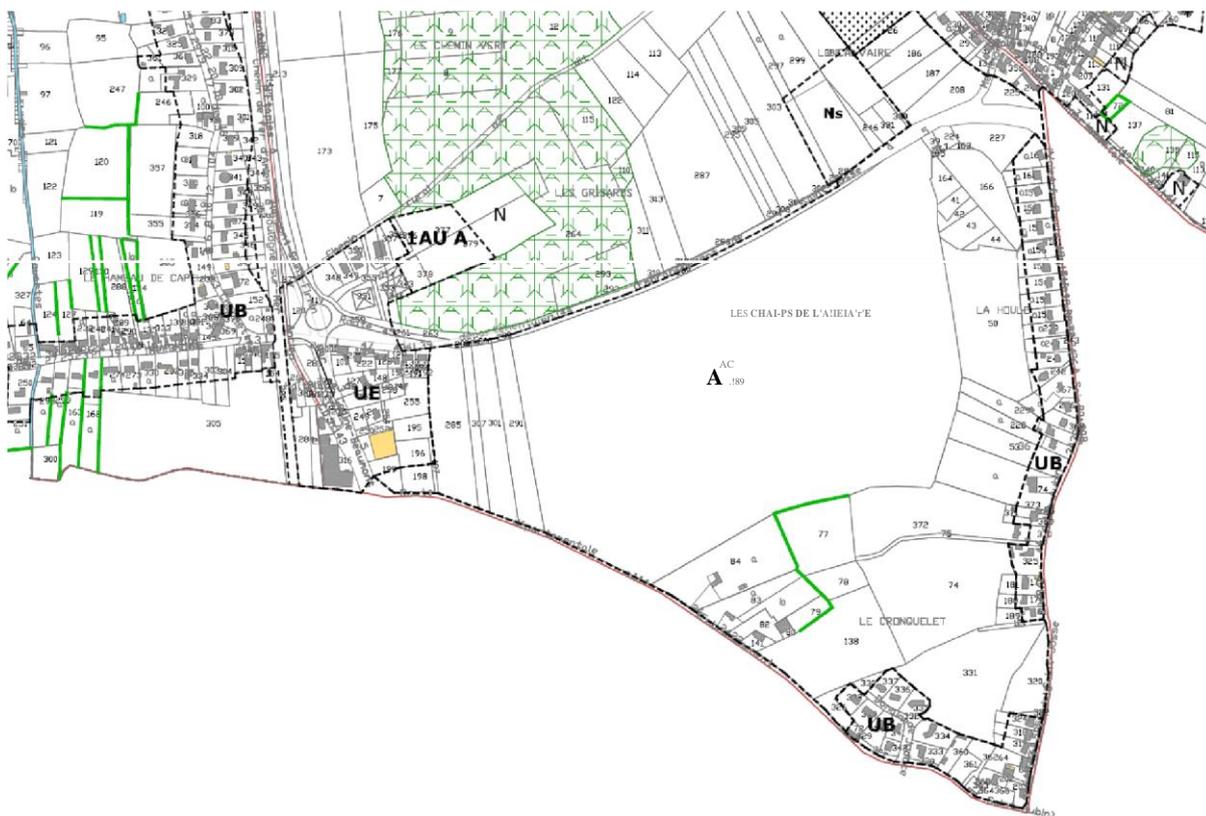
Afin de faciliter l'implantation d'activités les règles sont souples.

A noter que la hauteur maximale des clôtures à l'angle des voies est limitée à 0.80m afin de faciliter la visibilité.

La zone A

□ Présentation de la zone

La zone A identifie les zones à vocation agricole du territoire ou l'implantation de constructions en lien avec l'activité agricole est possible mais strictement encadrée.

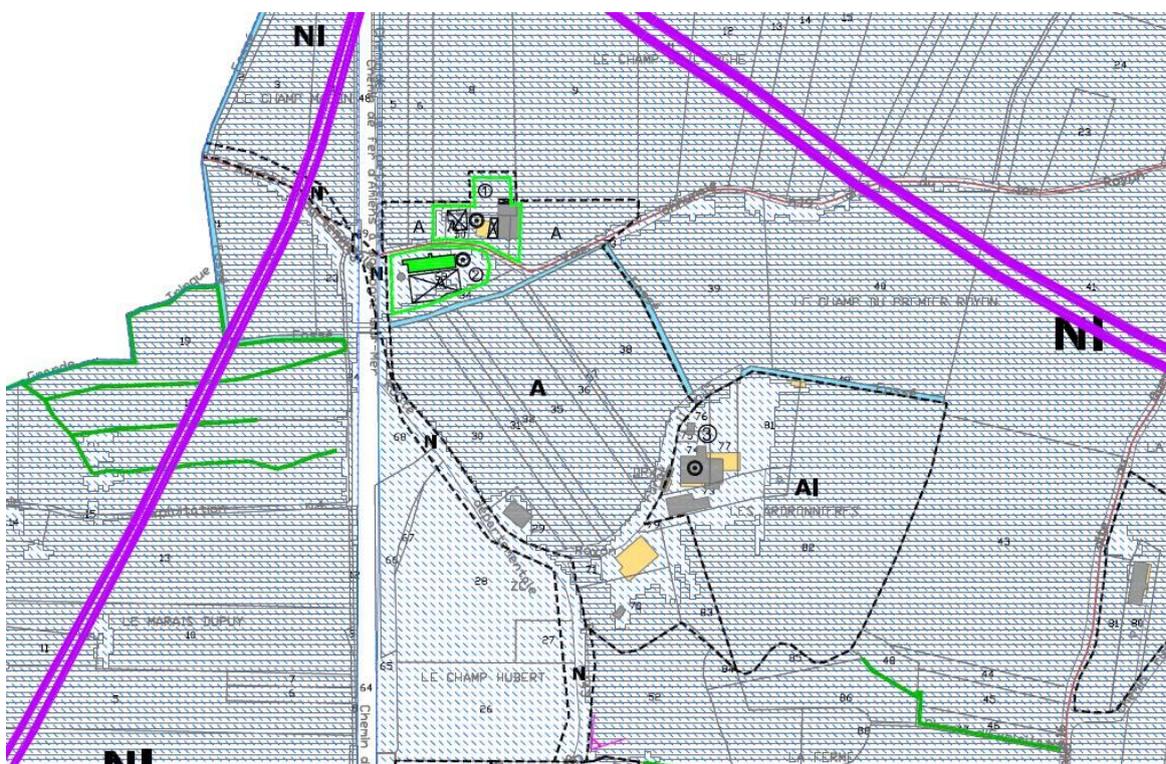


La majeure partie de la zone agricole est identifiée au sud de la commune, au lieu dit les Champs de l'Abbaye et sur quelques îlots circonscrits en espace naturel. La faible représentativité des zones A est liée à l'application de la loi Littoral sur la commune induisant un classement NI sur une grande partie du territoire. Celle-ci n'empêche toutefois pas les pratiques culturelles mais contraint il est vrai, l'implantation de construction agricole.

La zone agricole est donc identifiée en dehors des secteurs présentant les plus forts enjeux environnementaux.

Des pastillages de zone A sont identifiés à l'intérieur des zones naturelles .Ces secteurs correspondent à des auréoles au pourtour des sites en exploitation.

Un secteur AI (STECAL) a été créé en reprenant une exploitation agricole avec une activité de loisirs : création de labyrinthe végétal dans un champ de maïs .Le périmètre de la zone AI se cale sur l'occupation des sols nécessaires à l'exercice de l'activité de loisir.



□ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Le règlement de la zone doit permettre la pérennisation de l'activité agricole sur la commune dans le respect de l'environnement.

Constructibilité des terrains :

- Article 1A2

La zone comprend quelques habitations isolées . Ces constructions qui ont évolué d'un zonage Ah à un zonage A après la loi ALUR .

Pour permettre leur évolution , le règlement permet des extensions limitées à 20% de la surface de plancher , et 30 m² à la date d'approbation du PLU . Il permet aussi création

d'une annexe à la construction principale à usage d'habitation déjà existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve de s'implanter à 25 mètres maximum de celle-ci. L'annexe ne devra pas excéder **30m² d'emprise au sol** et aura une **hauteur maximale de 3m au faîtage**.

L'existence d'activités isolées oblige le règlement à encadrer également les possibilités d'évolution: extension limitée à 10% de la surface de plancher.

Pour le secteur AI, l'emprise au sol des activités complémentaires à celle du labyrinthe sont limitées à 20% de l'unité foncière. L'objectif n'est pas de contraindre le développement de cette activité touristique; mais simplement de l'encadrer.

- Article A6

Les constructions et installations à usage agricole doivent être implantées au minimum à 10 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer.

Toutefois, pour les extensions de bâtiments existants, le bâtiment pourra s'implanter avec un recul identique au bâtiment sur lequel il s'apigonne.

Enfin les autres constructions permises ont une bande d'implantation de 30m maximale.

- Article A7

Toute nouvelle construction ou installation devra être implantée à au moins 4 mètres des limites séparatives.

Importance des constructions:

- Article A9

Afin de répondre aux obligations de la loi ALUR, l'emprise au sol des constructions du STECAL AI est fixée à 20% de l'unité foncière. Le PLU n'a pas voulu restreindre cette activité touristique de la Cote d'Opale et permettre des compléments d'activités de loisirs possibles, par ailleurs déjà engagés sur site (mini piste de karting, ...)

- Article A10

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder 12 mètres au faîtage pour les bâtiments agricoles. Une pente de toiture est définie entre 20 et 30° afin de limiter l'impact sur le paysage.

Pour les constructions à usage d'habitation, 2 niveaux maximum. Aspect extérieur des constructions:

Le règlement de la zone agricole vise à une bonne intégration des bâtiments dans l'environnement et le paysage.

- Article A11

L'article 11 incite au respect d'une harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants. Ainsi, il préconise l'utilisation de teintes foncées et l'utilisation de bardages bois plutôt que de bardages métalliques.

La zone N

Présentation de la zone

L'article R.12 3-8 du code de l'urbanisme définit la zone naturelle.

« les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels , des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur Saint Josse, la zone naturelle identifie les secteurs présentant un intérêt environnemental Important, conformément aux orientations du PADD.

L'objectif du règlement est de limiter les constructions dans ces espaces et de veiller à leur bonne intégration dans l'environnement .

On distingue sur la commune :

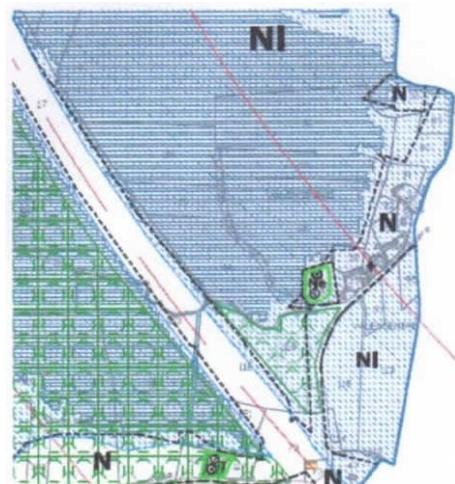
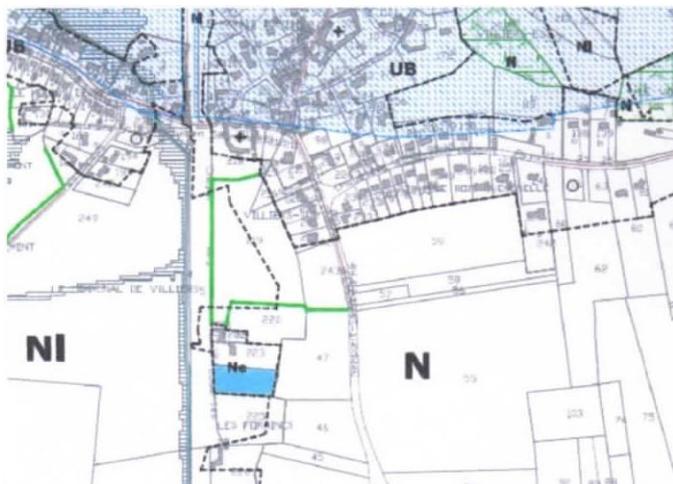
- Des zones N « classiques » reprenant des espaces naturels non concernés par l'application de la loi littoral.
- Des zones NI correspondant à des Espaces Naturels Remarquables au sens de la loi Littoral intégrant les zones NATURA2000 , les ZNIEFF de type 1 les ZICO.. . (art l121-23 du CU).

Depuis la loi AI UR, certains secteurs de la zone Naturelle sont devenus des STECAL :

-un secteur Ne : reprenant des activités économiques installées en zone N
Il s'agit des emprises de l'hébergement touristique en entrée du hameau de Villiers (auberge avec étang voisin)

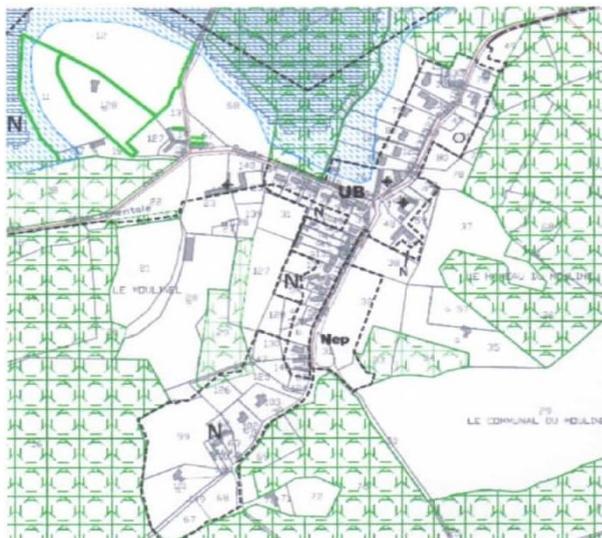
Ainsi que d'une activité artisanale isolée sur le hameau de Valencendre.

L'emprise des secteurs Ne se limite au strict encadrement des activités en place.



- un secteur Nep: identifiant le forage du Molinel

La commune de St Josse s'est engagée dans une démarche de création d'un nouveau captage d'eau suite à l'arrêté de non protégéabilité (2000) du captage actuel (non conformité du taux denitrate).



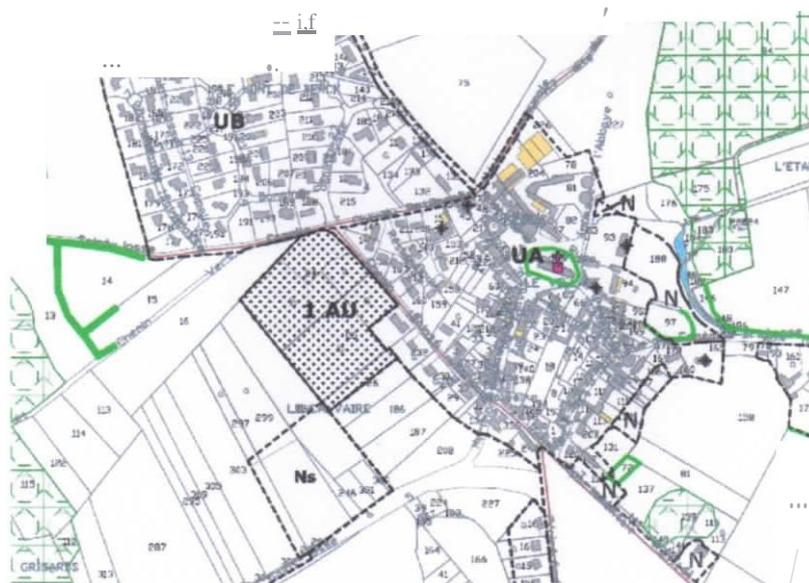
Le syndicat des eaux souhaite se porter acquéreur d'une parcelle (détachement sur parcelle AT N°33) qui constituera le périmètre de protection immédiat (un carré de 20m sur 20m centré sur le captage), parcelle qui appartient à un particulier pour l'instant. Un local technique sera construit par la suite (initialement environ 24m²)

Un arrêté de non opposition à la Déclaration Préalable a été pris par le maire afin que les délais n'obèrent pas la réalisation des travaux nécessaires à l'obtention des financements de l'agence de l'eau.

Ce forage se situe en frange de zone NI, en dehors de la zone NATURA 2000, il fait face à de l'urbanisation en vis-à-vis. Il ne s'agit pas du cœur de la ZNIEFF de type 1. L'emprise nécessaire au projet est strictement limitée au besoin (cf RP2 Evaluation des incidences et Etude loi sur l'eau). \

-un secteur Ns à vocation sportive :

Il s'agit de l'emprise du terrain de football.



Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage Type d'usage des terrains

Conformément à l'article L121-23 du code de l'Urbanisme, le règlement de la zone N autorise les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux:

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
-
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible;
-
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques;
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher;
-
- les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés,
-
- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé

Les constructions existantes dans ces espaces remarquables sont reprises en N. Une extension des constructions à usage d'habitation est possible, sous réserve qu'elle ne représente pas plus de 20% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m².

Le règlement permet aussi la création d'une annexe à la construction principale à usage d'habitation, déjà existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve de s'implanter à 25 mètres maximum de celle-ci. L'annexe ne devra pas excéder **30m² d'emprise au sol** et aura une **hauteur maximale de 3m au faitage**

Les secteurs Ne reprenant des activités existantes, l'extension de ces bâtiments est permise dans la limite de 50m² d'emprise au sol et 6m de hauteur maximale.

Le secteur Nep défini pour le forage du Molinel, encadre les constructions à 25m² maximum d'emprise au sol et 6m de hauteur maximale.

Le secteur Ns correspondant à l'emprise du terrain de football, les possibilités sont encadrées par 2.5% de l'unité foncière et 6m de hauteur maximale.

Constructibilité des terrains:

- Article N6

Les constructions et installations seront implantées à un minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques

- Article N7

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H L) sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.

Importance des constructions:

- Article N9

L'article 9 encadre les possibilités en STECAL.

En secteur Ne: l'emprise au sol des constructions sera limitée à 50m² maximum.

En secteur Nep: l'emprise au sol des équipements publics sera limitée à 25m² maximum.

En secteur Ns: afin de permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, et afin d'assurer la perméabilité des sols naturels, l'emprise au sol de l'ensemble des installations et constructions existantes et/ou autorisées ne pourra excéder 2.5% de la surface de la même unité foncière.

- Article NI 0

Afin de limiter l'impact de constructions éventuelles en zone naturelles, La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres au faîtage dans l'ensemble des STECAL.

Les règles relatives à l'habitat isolé

Historique avant ALUR

Certaines constructions existantes sur le territoire avaient été identifiées comme habitat isolé au plan de zonage.

Ces constructions étaient classées:

- en Ah pour l'habitat diffus en zone agricole,
- en Nh pour l'habitat diffus en zone naturelle,

L'objectif était donc d'interdire toute nouvelle construction à usage d'habitation, tout en permettant un confortement raisonnable de l'existant.

Depuis ALUR et avec la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt-article L151-12 du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151- 13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à [l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.](#) »

Ainsi en zone A et N sont permises les extensions des constructions à usage d'habitation selon les modalités suivantes:

En zone A : L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'extension ne représente pas plus de **20% de la surface de plancher** de la construction existante à la date d'approbation du PLU et **dans la limite de 30 m2.**

En zone N : L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'extension ne représente pas plus de **20% de la surface de plancher** de la construction existante à la date d'approbation du PLU et **dans la limite de 30 m2.**

Les règles sont les mêmes car des ensembles A et N ont été définis au sein de la zone NI pour reprendre l'existant. Le contexte environnemental est le même et concerne l'ensemble de la commune.

1.2.1.4.5.3. Justification des autres dispositions réglementaires.

La prise en compte des risques d'inondation

Le territoire de Saint Josse est exposé à un certain nombre de risques, notamment liés à l'eau.

Le PADD prévoit la prise en compte des risques existants dans le cadre de son futur développement et dans la définition des projets d'aménagement.

La commune est concernée par :

le PPRI de la Vallée de la Canche ;
l'aléa de submersion marine ;
le PGRI approuvé le 19/11/2015 ;
le PAPI en cours.

- Le Plan de Zonage

Le plan de zonage du PLU permet de localiser les risques existants sur le territoire. Différentes trames permettent d'identifier ces risques .

une trame correspond au PPRI de la vallée de la Canche,
une trame correspondant aux secteurs concernés par l'aléa de submersion marine (décennal + centennal).

Les secteurs de développement ont été identifiés en dehors des zones à risques.

Risque lié au retrait / gonflement des argiles



Le plan de zonage permet également de visualiser, sur des encarts, les risques relatifs aux phénomènes de retrait/gonflement des argiles, de remontées de nappes et de mouvement de terrain lié à la présence de cavités localisées ou non sur le territoire de la commune.

Le plan de zonage permet également de visualiser, sur des encarts, les risques relatifs aux phénomènes de retrait/gonflement des argiles, de remontées de nappes et de mouvement de terrain lié à la présences de cavités localisées ou non sur le territoire de la commune.

Pour les secteurs concernés par le PPRI de la Vallée de la Canche, le règlement du PLU précise l'existence du risque et renvoie aux dispositions du PPRI. Celui-ci réglemente les constructions autorisées à l'intérieur de ces secteurs ainsi que les modalités de construction.

Pour les secteurs concernés par l'aléa de submersion marine, le règlement précise l'existence du risque.

Le plan de zonage permet également de visualiser les risques relatifs au phénomène de retrait/gonflement des argiles. Le règlement préconise la réalisation d'études géotechniques afin de s'assurer de la stabilité des sols.

La prise en compte de l'activité agricole

Sept exploitations agricoles en activité sont identifiées sur la commune.

Exploitation agricole soumise au régime sanitaire départemental (R.S.D.) Installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.)

Un symbole sur le plan de zonage permet de localiser les exploitations agricoles du territoire.

Le plan de zonage fait apparaître grâce à un symbole les secteurs concernés par les éventuels risques ou nuisances liés aux exploitations agricoles.

Les Espaces Boisés Classés

Le projet de PLU reprend comme espaces boisés classés les espaces boisés et les parcs les plus significatifs de la commune afin de préserver au mieux ces espaces. Cette délimitation a été vue avec le conservatoire du littoral qui a la gestion de certains de ces sites.

Ainsi sur l'emprise du Marais de Balançon, en concertation avec le conservatoire du Littoral, il a été jugé opportun de ne pas déterminer d'EBC afin de faciliter la gestion de ces milieux ouverts conformément aux dispositions du DOCOB correspondant.

Le changement de destination des bâtiments agricoles

L'article L123-12 du Code de l'urbanisme précise que:

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un

changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.»

Cet article permet la préservation, dans les zones A, des bâtiments qui ne seraient plus utilisés pour l'agriculture mais qu'il convient de conserver en autorisant leur réutilisation dans un cadre non agricole.

Le changement de destination n'est pas autorisé sur l'ensemble des bâtiments agricoles existants en zone agricole.

Les bâtiments repris répondent à des critères bien précis. Seuls ceux qui présentent un intérêt architectural ont été repris. Il s'agit de bâtiments en briques ou en pierre avec une toiture en tuile ou en ardoise.

Les hangars agricoles en parpaings ou les bâtiments faits de tôles ne répondent pas à ces critères.

En outre, le plan de zonage ne reprend que les bâtiments des exploitations pour lesquels un projet de changement de destination a été identifié dans le cadre du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais.

Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur le plan de zonage et numérotés.

Les servitudes de mixité sociale

Dans le respect des objectifs de mixité, le PLU peut instituer en zone urbaine ou à urbaniser des servitudes consistant à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit.

Afin de répondre à ces objectifs de mixité, et conformément aux objectifs du SCOT, le plan de zonage du PLU affiche sur la zone 1AU les obligations suivantes:

Secteurs dans lesquels s'appliquent les dispositions du SCOT en matière de mixité (10% de logements locatifs aidés et 20 % de logements en accession à la propriété)

1.2.1.4.5..4. Bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels

En matière d'aménagement de l'espace, un des enjeux essentiels du développement durable est de planifier un développement des villes et des territoires économe en ressources foncières.

La consommation d'espace est un des principaux déterminants des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. Les documents d'urbanisme sont ainsi des leviers majeurs pour la maîtrise de l'étalement urbain et de ses conséquences environnementales.

Les modifications du code de l'urbanisme issues du Grenelle de l'environnement donnent en outre aux documents d'urbanisme un rôle accru en matière de maîtrise de la consommation d'espace avec des exigences précises.

L'article 19 de la loi Grenelle de juillet 2010 réaffirme les principes de la loi SRU sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain via notamment le rapport de présentation et le PADD du PLU : Le CU précise que "le rapport de présentation justifie les objectifs du PADD au regard de la consommation de l'espace" et que "le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain".

L'évaluation de la consommation d'espace doit être réalisée de manière quantitative mais aussi territorialisée et qualitative.

La collectivité a enregistré une hausse de 24.46 ha de ses espaces urbanisés en 1998 et 2009 soit une progression de 2.22ha/an en moyenne. Le projet mené à échéance 2034 prévoit une consommation de 2.82 ha en zone urbaine et 1.21 en zone économique 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.

1.2.2 L'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

1.2.2.1 Cadre de l'étude

Le territoire de la commune de Saint-Josse étant pour partie intégré à un périmètre de protection au titre du réseau européen de sites naturels Natura 2000, le passage du Plan d'Occupation des Sols, en vigueur jusqu'alors, au Plan Local d'Urbanisme nécessite une évaluation des incidences, comme stipulé par les articles L. 414-4 du code de l'environnement et articles L. 121-10 et L. 122-4 du code de l'urbanisme pour les projets de planification urbaine.

Le bureau d'études ALFA Environnement a été missionné en ce sens par la Mairie de Saint-Josse, pour mener cette évaluations, en intégrant les potentielles incidences au titre de Natura 2000 des zonages et réglementations projetés dans le cadre de la proposition de PLU élaborée par le bureau d'études INGEO. Les parcellaires présentant une évolution potentiellement impactante (de type urbanisation notamment) feront l'objet d'une attention particulière, même si l'ensemble des parcellaires sera étudié dans le cadre du présent document.

Des visites de terrain ont été réalisées par le bureau d'études ALFA Environnement sur les zones soumises à aménagement et ses abords, afin de cerner les éventuelles incidences que pourraient causer des travaux et des aménagements. Les conclusions, à savoir les éventuelles incidences et les mesures d'accompagnement sont intégrées au présent dossier.

L'étude réalisée présente dans un premier temps, la situation de la commune vis-à-vis des périmètres d'inventaires et protections en faveur de l'environnement, et la place de la commune au sein de la Trame verte et bleue régionale.

Puis chaque zonage identifié au projet de PLU fait l'objet d'une cartographie physionomique des habitats naturels et semi-naturels, via des relevés de terrain sur les secteurs les plus sensibles, complétée par les données SIG des habitats fournies par **SIGALE®** Nord-pas de Calais (**S**ystèmes d'**I**nformation **G**éographique et d'**A**nalyse de **L'**Environnement), d'après le projet ARCH. Le règlement

du POS est ensuite rappelé dans les grandes lignes, notamment vis-à-vis des impacts générés sur le plan environnemental. Les modifications apportées par le projet de règlement de PLU sont également

mentionnées, afin d'en analyser les incidences potentielles sur les habitats, la faune et la flore

d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 FR3100491 et FR3110083

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont mentionnées aux règlements textuel et graphique.

LES ZONES URBAINES repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics

- existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

ZONE UA : Zone mixte d'habitat, cette zone bâtie accueille la trame initiale de la commune ainsi que les premières extensions.

- **ZONE UB** : Zone mixte d'habitat, cette zone bâtie accueille la trame urbaine des hameaux et les dernières extensions du centre bourg.

- **ZONE UE** : cette zone mixte correspond à l'implantation d'activités et d'habitat en entrée de commune.

LES ZONES A URBANISER, repérées par les lettres AU.

- **ZONE 1 AU** : zone mixte d'urbanisation future à court et moyen terme.
- **ZONE 1AUA** : zone d'urbanisation future à vocation artisanale.
- **ZONE 1AUE** : zone d'urbanisation future à vocation économique et commerciale.

LES ZONES AGRICOLES, repérées par la lettre A, ce sont des zones de richesses naturelles à vocation

d'exploitation agricole.

- **ZONE A** : destinée à l'activité agricole.

Un sous secteur Ai identifie un secteur à vocation agricole dont certains bâtiments sont à vocation de loisir.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, repérées par la lettre N correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux ou non bâtis, à préserver pour leurs intérêts écologiques, naturels et/ou paysagers.

- **ZONE N** : zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts reprenant les espaces d'intérêt écologiques et importants pour la conservation des sites et des paysages.

Un sous secteur Ne identifie un secteur naturel à vocation économique.

Un sous secteur Ns identifie un secteur naturel reprenant les installations sportives existantes.

1.2.2.2. L'état initial de l'environnement

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est une opportunité de mettre en place un développement réfléchi, intégrant l'accueil de nouvelles populations avec la préservation et le développement des activités économiques et la valorisation du patrimoine naturel.

La qualité environnementale du territoire de Saint-Josse mérite que soit pris en compte le patrimoine naturel dans son ensemble, que ce soit du point de vue de sa valeur intrinsèque ou de la fonctionnalité écologique :

les richesses naturelles : boisements, prairies et haies, arbres remarquables, zones humides... et les espèces qui leur sont inféodées (flore, oiseaux, amphibiens, chauve-souris, insectes, ...). Les périmètres désignés au titre de Natura 2000 font même état du caractère patrimonial à l'échelle communautaire de certaines végétations et certains habitats listés à l'Annexe de la Directive Habitat – Faune – Flore, et certains Oiseaux listés à l'Annexe de la Directive Oiseaux. En ce sens, l'évaluation des incidences de la planification urbaine projetée sur ces espaces reconnus d'intérêt écologique et les espèces associées constitue la priorité du présent document.

mais aussi les corridors biologiques qui permettent aux espèces de se déplacer dans le réseau d'espaces naturels, Saint-Josse étant un maillon dans un ensemble plus vaste, la présente réflexion doit donc s'inscrire à une échelle plus large en terme de patrimoine naturel.

1.2.2.2.1 Outils de protection et inventaires reconnus en faveur du patrimoine naturel.

1.2.2.2.1.1 Outils de protection

Dans un but de protection des espaces naturels, les pouvoirs publics ont mis en place différents outils juridiques tels que les sites Natura 2000, les réserves naturelles, les espaces naturels sensibles (ENS)...

Tous ces outils de protection sont à prendre en considération dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme et donc dans le cadre d'un PLU.

On recense sur la commune de Saint-Josse les périmètres de protection suivants.

FR3100491 « Landes, mares et bois acides du plateau de Sorous/St Josse, prairies alluviales et bois tourbeux en aval de Montreuil ».

Description issue de la fiche Natura 2000 :

<http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR3100491>

Surface : 57 ha

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	38%
Forêts caducifoliées	30%
Pelouses sèches, Steppes	10%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	8%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	4%

Autres caractéristiques du site :

Ce site rassemble deux unités écologiques et géomorphologiques bien différentes :

- le plateau de Sorous/Saint-Josse, butte argilo-sableuse coiffée de cailloutis de silex et de sables argileux dont le "feuilletage stratigraphique" est à l'origine des différentes nappes perchées alimentant

un réseau complexe de ruisseaux temporaires et permanents, pour la plupart intraforestiers et des

écoulements superficiels le long de versants festonnés souvent abrupts.

- la basse vallée de la Canche, avec son système alluvial associant une séquence particulièrement développée et peu altérée de boisements tourbeux naturels longuement inondables.

Qualité et importance

Deux entités peuvent être différenciées au sein du site : les écosystèmes landicoles et associés de Sorrus/Saint-Josse d'une part, et les sites à chiroptères de Montreuil-sur-mer d'autre part. Les systèmes landicoles se développent sur le plateau de Sorrus/St Josse et le feuilletage stratigraphique permet l'existence de nombreux ruisseaux et mares alimentés par des nappes perchées.

Cette singularité hydrogéologique a favorisé le développement de végétations très originales que l'on retrouve que sur quelques sites du Nord de la France.

Les nombreuses végétations différentes en mosaïque forment, de fait, des paysages très particuliers qui ont été façonnés par des siècles de pratiques respectueuses de l'environnement : pastoralisme

extensif, exploitation raisonnée de la terre de bruyère ou de l'argile pour la poterie... Ces usages confortent la valeur patrimoniale du site en lui donnant une dimension historique et culturelle.

Au niveau floristique l'intérêt du site est également majeur avec la présence d'espèces en station unique dans le Nord/Pas-de-Calais (Scirpe cespiteux, Millepertuis des marais, Rynchospora blanc, Rynchospora brun) mais aussi de 29 espèces menacées de disparition ou vulnérables et de 25 espèces protégées.

A cet égard, le complexe d'habitats liés au système landicole nord - atlantique abrite des végétations rarissimes toutes menacées et en voie de disparition (Calluno vulgaris - Ericetum tetralicis, Hyperico elodis - Potametum polygonifolii, Rynchosporion albae à Rynchospora alba et R. fusca, Junco acutiflori - Molinietum caeruleae, végétations à Radiola linoïdes et Centunculus minimus).

Les remparts de la ville fortifiée de Montreuil-sur-mer offrent quant à eux un refuge indispensable pour l'hibernation de dix espèces de chauves-souris dont trois sont inscrites en annexe II de la Directive Habitats : le Grand Rhinolophe, le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées.

En période estivale, ce sont onze espèces qui sont présentes. Certains vieux bâtiments de la ville sont en effet très favorables à la reproduction des chauves-souris et abritent notamment la plus

importante colonie de Grands Murins du Nord/Pas-de-Calais.

Vulnérabilité

Ecosystèmes landicoles et associés :

Depuis l'abandon des pratiques traditionnelles (pâturage extensif, exploitation de la terre de bruyère...) les landes ont évolué peu à peu vers des végétations moins oligotrophes et se sont embroussaillées. Leur restauration écologique est donc nécessaire dans un premier temps si l'on souhaite préserver la biodiversité et la qualité patrimoniale de ces habitats. Cette restauration passe également par le retour à des conditions édaphiques particulières : faible concentration des éléments azotés et acidité du substrat. Pour cela des étrépages (enlèvement de la couche superficielle du sol) doivent être envisagés.

Le fonctionnement hydrologique superficiel doit être préservé pour maintenir les végétations hygrophiles (lande "tourbeuse" par exemple) liées à des sols périodiquement inondés ou engorgés. Les mares qui se sont fortement atterries et eutrophisées doivent également être rajeunies par curage.

Sites à chiroptères :

Pour les sites d'hibernation (cavités et galeries souterraines), la principale menace est le

dérangement de ces mammifères en hiver. Dans ce cadre, la limitation des accès par la pose de grilles est suffisante pour préserver la tranquillité des sites. Ces aménagements permettent aussi une mise en sécurité des bâtiments.

En période de reproduction, les chauves-souris sont particulièrement sensibles à la qualité du gîte (accessibilité, traitement chimique des charpentes...), aux dérangements et à la disponibilité en proies (insectes). C'est pourquoi il est nécessaire de préserver et d'aménager les sites de reproduction, d'éviter les dérangements et de maintenir un environnement favorable aux invertébrés (haies, prairies...).

FR3110083 « Marais de Balançon ».

Description issue de la fiche Natura 2000 :

<http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR3110083>

Surface : 1007 ha

Classes d'habitats	Couverture
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	74%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux	20%
Pelouses sèches, Steppes	5%
Forêts caducifoliées	1%

1.2.2.2.1.2. Inventaires de type ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

(ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique

les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Sur la commune de Saint-Josse, on recense :

- ZNIEFF de type I n°104-07 "Landes et Bois de Saint-Josse".

Le plateau de Sorrus/St-Josse correspond à une butte argilo-sableuse relictuelle coiffée de cailloutis, de silex et de sables argileux dont le feuilletage stratigraphique est à l'origine des différentes nappes perchées alimentant un réseau complexe de ruisseaux temporaires ou permanents, pour la plupart intraforestiers, et des écoulements superficiels le long de versants festonnés souvent abrupts. Les systèmes forestiers qui occupent aujourd'hui une grande partie du plateau et des versants recèlent également plusieurs habitats de la directive, les plus originaux et les plus représentatifs.

Sur le plan des espèces, ce site est l'un des sites naturels majeurs de la région, avec 46 taxons déterminants de ZNIEFF côté flore, dont 21 protégés en région et 1 au niveau national. La qualité et la rareté du complexe acidiphile oligo-mésotrophile est exceptionnelle pour les plaines crayeuses du nord-ouest de la France, celui-ci hébergeant un contingent important d'espèces menacées d'intérêt patrimonial majeur, certaines rarissimes et parfois en station unique.

Côté faune, le site se caractérise par une diversité de sols et donc d'habitats (prairies, landes, milieux préforestiers et forestiers, mares intraforestières et secteurs plus humides) favorable au développement de diverses espèces faunistiques, donc 5 espèces déterminantes d'amphibiens, 2 de reptiles, 5 de lépidoptères, 9 d'odonates, 8 d'orthoptères, 1 de mollusque, 3 de mammifères et 6 d'oiseaux.

- ZNIEFF de type I n°058 "Marais de Cucq-Villiers".

Associé au marais de Balançon, l'ensemble forme un complexe unique en région ; il s'agit d'une des dernières tourbières basses alcalines « vivantes » turfigènes d'Europe planitiaire. Il revêt une diversité et une originalité exceptionnelles tant par ses biotopes que par les communautés et espèces végétales qui leur sont inféodées.

Plusieurs taxons rarissimes sont ainsi présents dans le marais de Cucq-Villiers : 2 espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats – Faune – Flore : l'Ache rampante (*Helosciadium repens*) et le Liparis de Loesel (*Liparis loeselli*) ; le Scirpe penché (*Isolepis cernua*), unique population régionale connue ; le Blysmes comprimé (*Blysmus compressus*), une des dernières populations régionales ; la Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*)... Au total 64 taxons floristiques déterminants sont recensés dans le marais, dont 30 protégés au niveau régional et 4 au niveau national.

Le site est également très attractif pour la faune, avec 1 espèce d'amphibien, 1 espèce de rhoplaocère, 9 espèces d'odonates, 1 espèce de reptile, 3 espèces de mollusques et 10 espèces d'oiseaux nicheurs déterminantes de ZNIEFF observées.

- ZNIEFF de type I n°104-6 "Prairies humides de Visemarest".

La basse vallée de la Canche, avec son système alluvial associant une séquence particulièrement développée et peu altérée de boisements turficoles naturels longuement inondables est associée, au niveau de Visemarest, à un ensemble de prairies humides mésotrophiles plus ou moins inondables et ponctués d'un réseau de mares, de fossés en eau et de chenaux d'écoulement dont la remarquable qualité hydrobiologique est liée aux sources et résurgences latérales qui les alimentent.

La diversité floristique n'est pas exceptionnelle mais reste notable, et on y signale la présence de la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), espèce protégée au niveau national, et menacée d'extinction en région.

L'intérêt faunistique tient quant à lui à la présence de milieux favorables aux amphibiens, avec 5 espèces déterminantes recensées, dont le Triton alpestre et la Rainette arboricole ; la circulation routière à proximité engendre toutefois une forte mortalité.

- ZNIEFF de type I n°233 "Prairies humides péri-urbaines de Cucq".

La végétation est principalement constituée de prairies hygrophiles pâturées relevant de différents niveaux topographiques et d'affinités écologiques et édaphiques variées. 4 habitats prairiaux déterminants y sont notamment recensés, dont de belles végétations hygrophiles à longuement inondables. Quelques roselières évoluant vers une saulaie turficole sont aussi présentes, ainsi que des mégaphorbiaies, et d'autres types de boisements.

La végétation comporte 21 espèces déterminantes, dont 7 protégées en région, et 1 au niveau national et communautaire. La faune comporte elle 12 espèces déterminantes, avec notamment l'une des plus grandes colonies régionales d'Aigrette garzette, espèce inscrite en annexe I de la directive Oiseaux.

- ZNIEFF de type I n°234 "Prairies humides de la Grande Tringue".

Situées à l'interface des marais arrière-littoraux de Balançon et de Villiers, les prairies humides de la Grande Tringue s'en distinguent par la nette prédominance de l'activité pastorale. Ce cours d'eau prend sa source dans la vallée d'Airon et traverse le marais de Balançon avant de poursuivre sa course en plein cœur de la ZNIEFF pour se jeter finalement au nord dans la Canche.

La végétation prairiale naturelle est composée de prairies mésophiles à hygrophiles pâturées ou fauchées ; sur 14 végétations prairiales identifiées, 4 sont déterminantes de ZNIEFF. La flore patrimoniale des prairies humides de la Grande Tringue compte 32 espèces déterminantes de ZNIEFF, dont 14 protégées en Nord – Pas de Calais. Côté faune ce sont 11 espèces déterminantes qui ont été recensées dans le périmètre de la ZNIEFF.

- ZNIEFF de type I n°057 "Marais de Balançon"

Ce site appartient à l'ensemble des tourbières basses alcalines arrière-littorales, typiques de la plaine maritime picarde et s'étendant sur de vastes surface de part et d'autre de l'Authie. Cet ensemble est d'un intérêt majeur à l'échelle des plaines du nord-ouest de l'Europe.

Il présente la plupart des végétations turficoles alcalines potentielles du nord de la France, depuis les végétations aquatiques jusqu'aux boisements hygrophiles. Les anciens fossés d'extraction de la tourbe abritent des végétations exceptionnelles, comme l'herbier oligotrophile abritant le Rubanier nain (*Sparganium natans*), espèce gravement menacée d'extinction au niveau régional. Les bas-marais alcalins tourbeux à paratourbeux sont aussi bien représentés sur le site, même si les végétations les plus oligotrophiles laisse place par endroits à des roselières et mégaphorbiaies turficoles dérivées.

46 taxons déterminants de flore sont recensés au sein du site, dont 23 protégées au niveau régional et 2 au niveau national. Côté faune, 25 espèces déterminantes sont connues sur le site, dont 14 espèces d'oiseaux (Marouette ponctuée, Busard des roseaux, Butor étoilé...) et 5 espèces d'odonates.

- ZNIEFF de type II n°104 "La Basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin"

La Basse Vallée de la Canche s'étend en aval d'Hesdin jusqu'à son embouchure à Etaples. Elle souligne la dépression synclinale isolant les Hautes terres artésiennes du vaste plateau picard. La Basse Vallée de la Canche forme une longue dépression tourbeuse à para-tourbeuse marquant le rebord méridional de l'anticlinal de l'Artois. Complexe de plus de 10 000 ha si l'on intègre ses versants boisés, ce site rassemble des habitats aussi divers que les Landes de Sorrus-St-Josse, la forêt d'Hesdin ou les vastes bois marécageux autour de Montreuil.

Zone humide de grande qualité, la basse vallée de la Canche recèle encore diverses végétations tout à fait originales dans le contexte des marais tourbeux du Nord – Pas de Calais (bas-marais alcalins, vastes saulaies inondables abritant toute une avifaune paludicole menacée en France). Sur ses versants, d'autres milieux tout aussi exceptionnels illustrent la grande originalité biologique et paysagère de ce très vaste ensemble écologique : à l'est, toute la diversité des communautés végétales calcicoles des collines crayeuses (pelouses thermophiles, vieilles hêtraies...) avec en corollaire une faune forestière et pré-forestière des plus abondantes ; à l'ouest, le plateau siliceux de Sorrus-St-Josse, avec ses Landes et ses bois ponctués de mares, hébergeant tout un cortège d'espèces rares à l'échelle du nord-ouest de la France dont probablement une des plus importantes stations de Rossolis à feuilles rondes, plante protégée au niveau national, et des populations d'amphibiens tout à fait remarquables.

1.2.2.2.1.3. Outils de protection des paysages.

A noter la présence d'un Site Inscrit sur le territoire de la commune : Marais Arrière littoraux (Airon-St Vaast, Airon-Notre-Dame, Merlimont, St-Aubin, St-Josse), codifié 62

SI 16. L'inscription concerne les Monuments naturels et sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Aucun Site Classé n'est recensé sur le territoire de la commune de Saint-Josse.

1.2.2.3. Evaluation des incidences, évaluation environnementale.

1.2.2.3.1. Le PADD .

Le plan d'aménagement et de développement durable élaboré dans le cadre de la démarche de plan local d'urbanisme fait apparaître pour 1er axe la mise en valeur des milieux naturels. 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.

Ainsi de larges coupures d'urbanisations permettront la circulation des espèces et des milieux dans les ZNIEFF2. 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, transgression marine) et au retrait / gonflement des argiles

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

Les volontés développées par le PADD auront une incidence positive sur l'état de conservation des espaces naturels d'intérêt écologique reconnus à l'échelle régionale ou communautaire.

En effet, l'urbanisation reste légère, et uniquement dirigé au sein d'espaces non inventoriés comme étant d'intérêt écologique majeur.

La trame verte et bleue est considérée dans le projet, et les volontés d'aménagement sont de nature à préserver les réservoirs de biodiversité et corridors assurant la fonctionnalité écologique du territoire.

La maîtrise foncière de terrains favorables au développement d'une biodiversité riche est également mise en avant comme outil d'aide à la préservation des espaces naturels les plus remarquables, au-delà de la simple inconstructibilité.

Le travail lié à l'intégration du bâti au sein de l'environnement proche est également mentionné, et tend à réduire le dérangement des espèces les plus exigeantes lié à la proximité de l'Homme. Le PADD se veut résolument intégrateur de la thématique environnement et milieux naturels, pour permettre une expansion maîtrisée de la commune, dans le respect strict de l'équilibre des espaces et espèces d'intérêt patrimonial ou communautaire.

1.2.2.3.2. Règlement et zonage.

1.2.2.3.2.1 Zone A

1. 2.2..3.2.1.1.Evaluation globale du parcellaire considéré

Le zonage A reprend principalement les exploitations agricoles existantes et leurs abords, ainsi que les parcellaires cultivés non intégrés à des périmètres d'inventaire et/ou de protection d'intérêt régional ou communautaire.

Il s'agit donc majoritairement d'espaces cultivés ou abords d'urbanisation, a priori assez peu favorables à l'essor d'une faune et d'une flore diversifiées, autre que celle typique des parcs et jardins, ou adaptés aux espaces cultivés (malgré les cycles récurrents d'intervention humaine, et l'amendement et emploi de produits phytosanitaires et insecticides) pour la reproduction ou le transit.

Quelques étangs privés sont toutefois présents à proximité d'exploitations agricoles ; aussi leur intérêt fonctionnel dépend essentiellement de la gestion qui en est menée, selon qu'elle soit le plus possible « naturelle », ou tende davantage vers une artificialisation : protection « en dur » des berges, plantation d'espèces horticoles, empoissonnement...

1. 2.2..3.2.1.2..Evaluation des incidences du projet sur les habitats d'intérêt communautaire

L'incidence directe de la planification urbaine est nulle pour les habitats d'intérêt communautaire mentionnés au FSD, puisqu'aucun n'est présent au sein du périmètre du zonage considéré.

Les risques inhérents à la pratique agricole (notamment la pollution diffuse des eaux de surface, par l'usage de phytosanitaires, les déjections animales ou autres rejets polluants, qui viendraient affecter la qualité d'eau et donc la qualité des habitats d'intérêt communautaire qui y seraient liés) sont à surveiller mais les précautions et normes existantes (rappelées notamment dans le règlement de PLU pour ce qui concerne l'assainissement) rendent cette incidence moindre.

Comme mentionné plus haut, l'intérêt écologique des habitats présents au sein du zonage est relativement peu élevé, ceux-ci reprenant notamment les parcellaires non intégrés à un zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, et les abords des exploitations existantes. De plus, le projet de PLU ne les remet pas en cause, en instituant ce zonage comme dévolu à l'activité agricole, qui a contribué à façonner le paysage existant.

1.2.2.3.2.1.3..Evaluation des incidences du projet sur les espaces d'intérêt communautaire.

AMPHIBIENS

Les quelques mares et fossés présents au sein de ce zonage peuvent potentiellement accueillir la reproduction du Triton crêté et/ou faciliter la connectivité du territoire entre zones de reproduction favorables, et les portions de boisements (comprises dans l'entité agricole au sud du village) peuvent constituer une partie de leur domaine terrestre, et/ou favoriser là aussi le transit entre habitats de reproduction favorables.

Le maintien des EBC entre POS et PLU permet d'assurer la pérennité des espaces boisés situés en zone A, et des haies sont maintenues au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme.

L'incidence du PLU pour ce zonage est donc nulle sur l'état de conservation des habitats terrestres de l'espèce et des connexions ligneuses existantes.

La réglementation en matière de desserte en eau et assainissement (article A4 du règlement) doit pouvoir limiter les risques de pollution diffuse inhérents à la pratique agricole, et ainsi concourir à préserver la qualité des eaux de surface indispensable à l'exploitation des mares et fossés par l'espèce.

L'actualisation de cette réglementation aux nouvelles normes constitue une incidence positive, qui pourrait être renforcée par un paragraphe spécifique consacré à l'entretien / protection des fossés et mares présents au sein du zonage.

CHIROPTERES

La présence des chiroptères au Formulaire Standard de Données est principalement due à la présence au sein du site FR3100491 d'entités associées aux remparts de Montreuil-sur-mer, où ces espèces sont « résidentes ». Néanmoins, les entités boisées présentes sur le territoire communal peuvent constituer des terrains de chasse (boisement même, ou lisières) ou des gîtes plus ou moins temporaires (branches d'arbres, décollement d'écorce...) favorables à ces espèces, complétant ainsi leur territoire. Le zonage A du projet de PLU ne concerne pas les entités Natura 2000 du site FR3100491, son incidence est donc nulle pour ces espaces.

A l'échelle communale, la préservation des haies, et les plantations préconisées en cas d'aménagement ont même une incidence positive dans la préservation / le renfort du maillage du territoire qui facilite la connectivité entre territoires de chasse notamment pour ce groupe faunistique.

OISEAUX

Les espèces citées au FSD du site « Marais de Balançon » ont pour la plupart des exigences écologiques assez peu compatibles avec la typologie des habitats rencontrés au sein du zonage

A. La proximité des exploitations, et le traitement en grandes cultures des espaces plus vastes est peu favorable pour la nidification de ces espèces. Seul le Busard St-Martin (*Circus cyaneus*) peut être retrouvé nicheur au sein d'espaces cultivés. Celui-ci n'est toutefois pas identifié comme en « reproduction » d'après le FSD du site « Marais de Balançon ». Par ailleurs, le zonage A étant peu vaste et se concentrant surtout autour des exploitations existantes, il apparaît plus probable que les secteurs N seraient choisis le cas échéant par l'espèce. Enfin le périmètre Natura 2000 stricto sensu n'est pas concerné par ce zonage, et celui-ci est réduit en surface comparativement au POS (zonage 10NC) au profit de secteurs N.

L'incidence de ce zonage au PLU est globalement négligeable pour les espèces de l'annexe I, voire légèrement positive pour cette espèce.

1. 2 .2..3.2.1.4..Liens avec le règlement du zonage.

Le PLU réduit significativement la surface réglementée 10NC au précédent POS, et qui correspondait à une typologie proche du zonage A actuellement en vigueur dans les PLU, au profit d'un zonage N amplifié. La problématique environnementale est donc largement intégrée dans ce projet de PLU, les périmètres strictement « agricoles » se cantonnant surtout aux abords des exploitations existantes, ce qui permet de rehausser les exigences environnementales sur le reste des espaces cultivés de la commune.

En laissant la porte ouverte à l'extension (voire à la création) d'exploitations, le PLU maintient l'identité rurale de la commune, et permet la poursuite de l'activité agricole, qui contribue à façonner les paysages existants et contribue avec le contexte bocager créé à la biodiversité du territoire (prairies de fauche ou pâturées, auxiliaires de cultures, haies, fossés...).

Les évolutions engendrées par le PLU étant à la marge de ce que permet déjà le Plan d'Occupation des Sols en termes d'activité et d'urbanisation sur ces parcelles, l'incidence mesurée apparaît négligeable, notamment si l'on prend en compte la relative inhospitalité de ces habitats pour la faune et la flore d'intérêt communautaire.

Le règlement du PLU renforce les normes en matières d'assainissement, notamment vis-à-vis des eaux résiduaires ; la notion de développement durable, éco-construction, énergies renouvelables est plus prégnante dans les recommandations relatives aux constructions ; et la préservation / plantation de ligneux dans les parcelles agricoles est renforcée, avec l'annexion d'une liste d'espèces locales à employer, et la prise en compte de la réglementation relative au maintien des haies.

La commune pourra assurer son soutien administratif aux agriculteurs de son territoire soucieux de s'engager dans des modes de production plus intégrés, plus respectueux de la phénologie des espèces, plus écologiques. Le respect des règles énoncées au PLU fera l'objet d'un contrôle par la commune, notamment en termes d'assainissement, de plantations, et d'usages. Dans le cas d'un développement réel de l'accueil du public (via les gîtes, camping...), ou vis-à-vis de l'équipement « Laby'Parc », une information sera dispensée aux usagers quant à l'intérêt écologique des sites naturels alentours, et la nécessité de les respecter par un comportement adapté.

Enfin, le règlement pourrait intégrer la nécessité d'entretien / préservation des fossés et mares existantes au sein des périmètres A.

1.2.2.3.2.2 Zone N

1.2.2.3.2.2.1 . Principaux zonages en vigueur pour le périmètre concerné au POS 30ND , NDL et NDa. Principaux points de règlements associés

Vocation principale : Zone comportant des terrains non équipés dont la faune, la flore ou la qualité du site doivent faire l'objet d'une protection rigoureuse. Par référence à la Loi Littoral, la majeure partie est identifiée comme secteur NDL où les occupations du sol autorisées le sont sous réserve de leur compatibilité avec les dispositions de la Loi Littoral. Un secteur NDa est également identifié.

En termes d'occupation du sol, ne sont autorisés dans le secteur NDL que les aménagements légers définis à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme, à savoir chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public quand ils sont nécessaires à la gestion et l'ouverture au public de ces espaces, et les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et cultures marines ou lacustres ne créant pas de « surface hors œuvre brute ».

S'y ajoute l'aménagement et la reconstruction des huttes de chasse autorisées, mais aucune création nouvelle. Dans le secteur NDa s'ajoute la possibilité d'extension des constructions existantes à usage d'habitation et leur reconstruction après sinistre, dans une certaine limite.

Toutes autres occupations du sol sont interdites, y compris l'implantation de mobil-homes ou de chalets, le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés, ainsi que les exhaussements et affouillements des sols non indispensables pour la réalisation des occupations du sol autorisées.>

Vis-à-vis des espaces verts et plantations il est rappelé qu'au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, tout défrichement est interdit sans autorisation préalable dans les espaces boisés classés.

1.2.2.3.2.2 .2 . Evaluation globale du parcellaire concerné.

Ce zonage considère l'ensemble des périmètres d'inventaire et de protection déjà identifiés à l'échelle régionale et/ou communautaire. Les habitats naturels y sont diversifiés (secteurs boisés du site FR3100482, marais du site FR3110083, complétés par le bocage identifié notamment au sein des ZNIEFF) et fonctionnels (25 espèces d'oiseaux en hivernage, concentration ou reproduction inscrits au FSD de la ZPS FR3110083, chiroptères et Triton crêté au sein du SIC FR3100482, et espèces déterminantes des ZNIEFF du territoire). Ces portions du territoire accueillent donc un patrimoine naturel remarquable et reconnu, qu'il convient de préserver.

1.2.2.3.2.2 3.. Evaluation des incidences du projet sur les habitats d'intérêt communautaire

L'incidence directe ou indirecte de la planification urbaine est au moins nulle, voire bénéfique, pour les habitats d'intérêt communautaire mentionnés au FSD, de même pour les habitats d'intérêt écologique régional, puisque le règlement associé au zonage prévoit

de limiter la constructibilité à la seule reconstruction à l'identique après sinistre en zone N, zonage dans lequel sont situées les entités du site FR3100491.

Dans les sous-secteurs, les changements de destination (sous condition de compatibilité avec la nature du zonage) ou l'extension limitée sont les seules opérations autorisées, les constructions nouvelles n'ayant pas vocation à se faire au sein de ces périmètres. La destruction directe par urbanisation est donc exclue.

Seul le sous-secteur Ne, autorisant le forage, constitue une activité potentiellement source d'incidences sur la conservation des habitats naturels listés au FSD. L'espace identifié est toutefois un espace ouvert, alors que la plupart des végétations identifiées comme d'intérêt communautaire sur le site Natura 2000 sont de nature boisée ou humide. L'habitat 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) pourrait constituer le type de végétation le plus proche de cette clairière identifiée Ne au PLU, mais celui-ci n'est pas du tout représentatif sur le site, avec moins de 0.01% de sa surface. Pour rappel, ce zonage est contigu mais non intégré à l'une des entités du site Natura 2000.

L'incidence de ce projet spécifique sur l'état de conservation des habitats caractéristiques du site FR3100491 semble donc moindre, voire négligeable.

Il en est de même pour l'entité identifiée Ne au nord-est, au-delà de l'autoroute, où le contexte naturel est moins prononcé

1.2.2.3.2.2 4..Evaluation des incidences du projet sur les espaces d'intérêt communautaire.

AMPHIBIENS

Le réseau de mares, fossés, étangs est relativement dense au sein de ce zonage. La présence du Triton crêté, inscrit au FSD du site FR3100491 et connu notamment au sein de la ZNIEFF de type I n°104-07 "Landes et Bois de Saint-Josse", semble très probable au sein de ce zonage. Les secteurs les plus préservés de l'urbanisation sont protégés de toute construction nouvelle ; les espaces déjà construits, a priori moins favorables, ne peuvent faire l'objet que d'une extension limitée ou d'un changement de destination. Le projet de PLU étend les zones naturelles (30NDL d'après le précédent POS), notamment au détriment de zones A, et préserve des coupures d'urbanisation.

Si les pratiques agricoles n'ont pas vocation à être encadrées ou modifiées par le PLU, le rappel de la réglementation en termes d'assainissement favorise le maintien d'eaux de surfaces le plus possible favorables à la colonisation et la reproduction de l'espèce. L'incidence peut donc être jugée assez négligeable, et même positive avec une réaffirmation de la nécessité d'entretenir et protéger les mares et fossés existants via des techniques douces, et l'inscription de ces éléments supports de la reproduction de l'espèce comme éléments naturels à préserver au titre du L123-1 7°.

CHIROPTERES

La présence des chiroptères au Formulaire Standard de Données est principalement due à la présence au sein du site FR3100491 d'entités associées aux remparts de Montreuil-sur-mer, où ces espèces sont « résidentes ». Néanmoins, les entités boisées présentes sur le territoire communal peuvent constituer des terrains de chasse (boisement même, ou lisières) ou des gîtes plus ou moins temporaires (branches d'arbres, décollement d'écorce...) favorables à ces espèces, complétant ainsi leur territoire. La protection vis-à-

vis d'une altération directe institué par les occupations du sol admises en zone N, couplé au maintien des espaces boisés classés déjà identifiés au POS et à la nécessité de préservation / renouvellement des arbres isolés, alignements ou bosquets assurent la préservation des entités boisés potentiellement favorables à ces espèces. A l'échelle communale, la préservation des haies, au titre du L123-1 7°, et les plantations préconisées en cas d'aménagement ont ainsi une incidence positive dans la préservation / le renfort du maillage du territoire qui facilite la connectivité entre territoires de chasse notamment pour ce groupe faunistique.

OISEAUX

La zone N regroupe des habitats identifiés dans l'inventaire et/ou la protection du patrimoine naturels aux échelles régionales, nationales et communautaires. Les espèces citées au FSD du site FR3110083 sont pour la plupart affiliées aux milieux humides qui caractérisent une part importante du territoire de la commune. L'alimentation, le stationnement, la reproduction de plusieurs de ces espèces d'intérêt communautaire sur le territoire communal est donc probable. Le règlement reprend globalement les occupations du sol admises jusqu'ici dans le POS, ce qui permet de conserver en termes quantitatifs les milieux naturels disponibles pour l'avifaune. D'un point de vue qualitatif, l'identification de mares en tant qu'éléments naturels à conserver ou compenser le cas échéant constitue un point positif pour l'avifaune liée aux étendues d'eau et végétations humides. La préservation des haies et boisements, au titre du L123-1 7° et des EBC conservés (et même étendus), permet une incidence nulle à légèrement positive du projet pour les espèces liées aux massifs de ligneux ou pouvant exploiter le maillage bocager dans leur transit. La référence au contrôle de l'expansion du nombre de huttes de chasse n'est toutefois plus mentionnée dans le règlement du PLU, ce qui pourrait avoir une incidence négative assez sensible (dérangement) vis-à-vis des espèces hivernantes ou en concentration pendant les périodes migratoires.

Enfin le PLU préserve les espaces littoraux de toute urbanisation. L'incidence du PLU est donc globalement légèrement positive pour les espèces d'intérêt communautaire. Au titre de la loi ALUR, les hameaux en secteur naturel sont repris sous un zonage U et non Nh, ce qui aurait limité les potentialités d'urbanisation ; l'incidence du PLU en lui-même ne peut toutefois être jugée négative, dans la mesure où ce sont des espaces qui étaient jusqu'ici identifiés comme UD (au même titre que le centre-bourg) au POS, et que les « dents creuses » y restent très rares.

1.2.2.3.2.2 5.. Liens avec le règlement du zonage . Mesures d'accompagnement . Précautions vis-à-vis de l'incidence évaluée.

Les évolutions engendrées par le PLU génèrent a priori assez peu d'incidences pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents au sein des périmètres Natura 2000 proches ou inclus au zonage N.

Le plan local d'urbanisme présente l'avantage d'uniformiser la réglementation pour l'ensemble de ces zones naturelles dont la vocation (protection en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels, de la faune, la flore et des paysages) est reconnue.

La préservation du patrimoine naturel végétal, voire son renforcement localisé, est accrue.

Les précautions nécessaires devront toutefois être prises pour conserver la typicité des milieux humides, dont les habitats de plus haut intérêt écologique sont surtout des milieux ouverts, où la présence des ligneux doit être « maîtrisée », la commune étant par ailleurs relativement bien boisée.

Côté faune, la réglementation prévoit un nombre restreint d'interventions humaines possibles au sein de ce zonage, et insiste via un article 13 bien développé, sur la préservation des éléments naturels supports de la présence d'espèces faunistiques patrimoniales.

L'effet du projet sera donc négligeable à légèrement positif sur les espèces listées au FSD. La question du contrôle des huttes de chasse, qui figurait au règlement 30NDL du POS, mériterait d'être rebasculée dans le règlement du PLU, afin de préserver les espèces migratrices et hivernantes d'une hausse sensible de cette activité.

La mise en œuvre d'un plan de gestion écologique peut être préconisée pour les espaces de plus grand intérêt situés hors périmètre Natura 2000, pour les terrains publics voire privés si accord du propriétaire. La mise en œuvre du document d'objectifs est à intégrer sinon, par souscription de contrats Natura 2000 pour les propriétaires privés.

1.2.2.3.2.3. Zones UA et UB.

1.2.2.3.2.2 1. Evaluation globale du parcellaire concerné.

Les zonages UA et UB reprennent les « cœurs urbains » de la commune de Saint-Josse, à savoir le centre-bourg, ainsi que les hameaux du Moulinel et de Villiers. Il s'agit donc là essentiellement d'espaces anthropisés, au sein desquels la faune et la flore présentes se cantonnent aux cortèges très communs des parcs et jardins.

Quelques espaces fleuris et/ou plantés agrémentent ces secteurs, et contribuent à attirer quelques insectes, qui s'y alimentent, et oiseaux, comme supports de nidification.

Les espaces anthropisés s'avèrent aussi favorables à un cortège d'espèces dites anthropophiles, qui vont par exemple exploiter le bâti pour le gîte ou la nidification ; c'est le cas de quelques espèces de chauves-souris, toutes inscrites au moins en annexe IV de la Directive européenne Habitats-Faune-Flore. Les espèces rencontrées restent malgré tout très communes en région.

1.2.2.3.2.2.2. Evaluation des incidences du projet sur les habitats d'intérêt communautaire

Les zonages UA et UB reprenant strictement l'urbanisation existante (centre-bourg de Saint-Josse, et hameaux) identifiée jusque là comme UD au Plan d'Occupation des Sols, aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'est présent au sein de ces périmètres.

Le règlement associé actualise les normes en termes d'assainissement et gestion des eaux pluviales. L'incidence directe ou indirecte de la planification urbaine est donc nulle pour les habitats d'intérêt communautaire mentionnés au FSD.

1.2.2.3.2.2.3 Evaluation des incidences du projet sur les espèces d'intérêt communautaire

AMPHIBIENS

Le périmètre urbain comprend quelques parcelles plus vastes où des mares ou étangs plus ou moins aménagés sont existants. Ceux-ci peuvent potentiellement abriter des espèces rares d'amphibiens, jusqu'au Triton crêté, si une gestion naturelle de la pièce d'eau est menée. Il s'avère plus courant néanmoins que ces pièces d'eau privées soient souvent empoissonnées, aux berges abruptes, avec une végétation amphibie et rivulaire limitée ou horticole, ce qui s'avère défavorable à la présence de cette espèce d'intérêt communautaire.

L'incidence du projet de PLU sur l'espèce s'avère donc ici assez négligeable, ce d'autant plus que la réglementation ne présente pas d'évolutions néfastes quant à leur intégrité, et qu'elle remet à jour les besoins en termes d'assainissement.

CHIROPTERES

La présence des chiroptères au Formulaire Standard de Données est principalement due à la présence au sein du site FR3100482 d'entités associées aux remparts de Montreuil-sur-mer, où ces espèces sont « résidentes ». Néanmoins, les bosquets des jardins privés peuvent constituer des terrains de chasse ou des gîtes temporaires, et les alignements d'arbres en secteur urbain dessiner une trame facilitant la connectivité écologique entre territoires.

Le règlement associé au zonage prévoit que les haies et arbres existants seront conservés au mieux et confortés dans le cas de dégradation ; toute plantation arrachée ou arbre abattu devra être replanté ou remplacé afin de reconstituer un maillage naturel complétant ainsi leur territoire.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence négative notable sur ce groupe faunistique, l'incidence peut être jugée légèrement positive pour le Murin à oreilles échancrées, qui va exploiter en été les éléments bâtis (avancée extérieure ou combles), le maintien d'éléments boisés permettant de préserver un maillage lui permettant de rejoindre ses terrains de chasse au cours de la période d'activité nocturne.

OISEAUX

Même si quelques bosquets ou étangs sont présents au sein des zonages U, les espèces listées au FSD du « Marais de Balançon » ont des exigences écologiques assez peu compatibles avec une telle proximité urbaine et des végétations peu étendues et/ou gérées de manière trop intensive. La présence même temporaire des espèces d'intérêt communautaire présentes au sein du site FR3110083 semble peu probable.

Dès lors, le projet de PLU n'a pas d'incidence significative sur l'état de conservation de ces espèces. Par ailleurs, l'évolution de la réglementation entre zonage UD (POS) et U (PLU) ne montre pas d'atteintes significatives, mais plutôt des évolutions positives, à la prise en compte de la fonctionnalité écologique du territoire.

1.2.2.3.2.2 4. Liens avec le règlement du zonage . Mesures d'accompagnement . Précautions vis-à-vis de l'incidence évaluée.

Le PLU reprend les secteurs déjà identifiés au POS comme étant aménagés, et reprend les périmètres ayant été à l'époque ouverts à l'urbanisation, et construits aujourd'hui (secteur 30NA en continuité du centre-bourg notamment). Il n'a donc pas d'incidence particulière sur des espaces jusque-là préservés.

Par ailleurs, l'article 13 renforce les nécessités de protection du patrimoine végétal en place sur ces secteurs : confortement des arbres et haies, remplacement en cas d'abattage, emploi d'espèces locales, gestion douce des mares et fossés...

Les règles d'urbanisme n'étant pas sensiblement modifiées comparativement au règlement du POS ayant cours jusque là, aucune incidence négative notable sur l'environnement ne peut être imputée à ce projet de PLU.

Au-delà de cette planification de l'urbanisme à l'échelle du territoire communal, d'autres biais existent pour favoriser la biodiversité jusque dans les secteurs les plus urbains, notamment par la mise en œuvre d'un plan de désherbage / plan de gestion différenciée, qui vont permettre, sur la base d'un diagnostic propre à la commune, une adaptation des modes de gestion des espaces verts, qui amélioreront de manière notable les conditions d'accueil de la faune et de la flore sauvages.

1.2.2.3.2.4.. Zone UE

1.2.2.3.2.4.1. Evaluation globale du parcellaire concerné.

Le zonage considéré ici reprend des périmètres zonés 20NA, destinée à devenir, après équipement, une zone d'activités réglementées, et UD, zone d'habitation à faible densité, où se mêlent des activités commerciales et artisanales. Dès lors, les habitats naturels sont peu présents au sein de ce périmètre, hormis aux abords de la voie ferrée, en gestion plus « lâche », favorisant la friche (herbacée et arbustive), et les insectes associés. Ailleurs, ce sont les jardins privés et bords de voirie qui dominent le type d'espaces vert rencontré, ce qui va limiter la faune et la flore à un cortège très commun, typique des parcs et jardins.

Ce zonage ne comprend pas les secteurs identifiés par un périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

1.2.2.3.2.4.2. Evaluation des incidences du projet sur les habitats d'intérêt communautaire.

Le zonage UE reprend un secteur identifié 20NA au POS, et qui avait vocation alors à devenir une zone d'activités réglementée. En ce sens, le zonage du projet de PLU ne vient pas risquer d'altérer des habitats naturels sensibles, ce d'autant plus que les végétations pouvant se développer sur place sont surtout des friches herbacées rudérales, non considérées comme d'intérêt communautaire.

Ce projet de zonage en lui-même peut être jugé d'incidence nulle sur le niveau de conservation des habitats d'intérêt communautaire existants sur le territoire communal.

1.2.2.3.2.4.3. Evaluation des incidences du projet sur les espèces d'intérêt communautaire.

AMPHIBIENS

Le secteur identifié ne présente pas d'habitats potentiellement favorables au Triton crêté, que ce soit pour la reproduction (pas de milieux humides) ou la constitution d'un domaine terrestre (pas de boisements).

Localisé au niveau d'un nœud routier, il semble peu probable que la zone constitue par ailleurs un point de passage obligé en tant que corridor de transit pour cette espèce. L'incidence du projet de PLU sur l'espèce s'avère donc ici nulle.

CHIROPTERES

La présence des chiroptères au Formulaire Standard de Données est principalement due à la présence au sein du site FR3100482 d'entités associées aux remparts de Montreuil-sur-mer, où ces espèces sont « résidentes ». La typologie des habitats et le caractère urbain marqué rendent peu probable l'intérêt de ce zonage pour la constitution de territoires de chasse ou gîtes plus ou moins pérennes des espèces listées au FSD. Quelques espèces anthropophiles peuvent ponctuellement exploiter ces secteurs, les secteurs enrichis favorables aux insectes pouvant être une source de nourriture ; les éclairages urbains peuvent aussi faciliter la concentration d'insectes et la chasse de certaines espèces.

Ne bouleversant pas la nature de la zone, et confortant les prescriptions en termes d'espaces verts et plantations, ce projet de zonage n'a donc pas d'incidence notable sur ce groupe faunistique.

OISEAUX

L'absence d'habitats favorables et la fréquentation de ce secteur n'en font pas un site permettant la présence même temporaire de l'une des espèces listées au Formulaire Standard de Données. Les plantations d'accompagnement en bordure permettent un tamponnement vis-à-vis d'espèces communes, mais les espèces d'intérêt communautaire n'exploitent pas ces espaces inadaptés à leurs exigences écologiques. Dès lors, le projet de zonage n'a pas d'incidence significative sur l'état de conservation de ces espèces.

1.2.2.3.2.4.4. Liens avec le règlement du zonage . Mesures d'accompagnement . Précautions vis-à-vis de l'incidence évaluée.

Le PLU reprend les secteurs déjà identifiés au POS comme étant aménagés ou à aménager, et reprend les périmètres ayant été à l'époque ouverts à l'urbanisation (dont entreprises et artisanat), et construits aujourd'hui. Il n'a donc pas d'incidence particulière sur des espaces jusque-là préservés.

Par ailleurs, l'article 13 réaffirme les nécessités de paysagement et verdissement des ce type d'espaces.

Les règles d'urbanisme limitent les types d'occupation du sol autorisées comparativement au règlement du POS, mais les installations classées restent autorisées. Ces règles n'étant pas sensiblement modifiées comparativement au règlement du POS ayant cours jusque là, aucune incidence négative notable sur l'environnement ne peut être imputée à ce projet de PLU.

On pourra tout au plus préconiser une gestion plus naturelle des équipements de collecte et gestion des eaux pluviales inhérentes à ce type de zones d'activités, afin de rehausser leur degré de fonctionnalité écologique et mieux insérer ce zonage au sein du territoire.

1.2.2.3.2.5. Zone 1AUA

1.2.2.3.2.5. 1. Evaluation globale du parcellaire concerné.

Les parcelles concernées par ce zonage sont destinées à l'agriculture : grandes cultures et prairies pâturées. Ces espaces ne sont pas a priori les plus favorables au développement d'une faune et d'une flore diversifiées, d'autant plus en limite d'urbanisation, ce qui a pour effet de restreindre l'intérêt de « matrice » favorisant le déplacement de certaines espèces dont des mammifères notamment. Le seul intérêt écologique de la zone réside dans la présence de haies arbustives, bordant les parcelles urbanisées déjà existantes, les voies de déplacement, et le sentier pédestre faisant la liaison avec la zone d'activités et le hameau de Capelle. Ces haies agissent en tant que support de repos, de nidification, d'alimentation pour quelques espèces communes, et comme éléments linéaires.

1.2.2.3.2.5.2. Evaluation des incidences du projet sur les habitats d'intérêt communautaire.

Le périmètre, étant donné son changement de destination, a fait l'objet d'une cartographie physionomique plus détaillée des habitats naturels et semi-naturels s'y développant.

Aucune végétation d'intérêt communautaire n'est présente au sein du périmètre, dominé par les paysages agricoles (prairies pâturées et grandes cultures), assez peu favorables à l'essor d'un cortège floristique diversifié et patrimonial, qui plus est d'intérêt communautaire.

Les pratiques agricoles tendent en effet, par l'amendement, l'emploi de produits phytosanitaires notamment, à banaliser la flore en place, et réduire l'expression de la flore sauvage aux abords de parcelles.

Dès lors, l'ouverture à l'urbanisation et la conversion de ces parcellaires en zones pavillonnaires n'aura pas d'incidence notable sur l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, le projet prend place au sein d'un secteur non recouvert par un périmètre d'inventaire ou de protection.

1.2.2.3.2.5.3. Evaluation des incidences du projet sur les espèces d'intérêt communautaire

AMPHIBIENS

Aucun fossé ou mare n'est présent sur le périmètre zoné 1AU. Le Triton crêté ne trouve donc pas de secteurs propices à la reproduction ici. Le réseau de haies est très peu dense, et la position du périmètre en limite d'urbanisation ne fait pas du site la pierre angulaire de la connectivité écologique du territoire. L'incidence du projet peut

donc être jugée assez négligeable pour cette espèce, aucun habitat favorable, ni la connectivité écologique du territoire pour l'espèce n'étant remis en cause ici.

CHIROPTERES

La présence des chiroptères au Formulaire Standard de Données est principalement due à la présence au sein du site FR3100491 d'entités associées aux remparts de Montreuil-sur-mer, où ces espèces sont « résidentes ».

Les parcelles de cultures sont assez peu favorables aux chiroptères, le stock de nourriture n'étant pas suffisant pour permettre la constitution d'un terrain de chasse fonctionnel.

Seules les haies au nord participe à la connectivité écologique du territoire, permettant notamment à des espèces « anthropophiles » (dont le Murin à oreilles échancrées pour le choix de ses gîtes d'été), exploitant le centre-bourg pour le gîte, de rejoindre des espaces boisés ou plus ouverts côté ouest, en suivant ces linéaires de végétation, véritable repères dans ce paysage de grandes cultures et pâtures.

Cela concerne néanmoins assez peu les espèces pour lesquelles le site a été désigné, qui gîtent au niveau des remparts de Montreuil et rencontrent des territoires de chasse favorables dans un rayon plus restreint autour de leur gîte.

Dès lors, dans la mesure où il intègre au moins la conservation des linéaires arbustifs existants ou les compense, l'urbanisation de ces espaces cultivés n'aura qu'une incidence négligeable sur la fonctionnalité écologique du territoire pour ce groupe faunistique.

OISEAUX

L'absence de milieux humides et de boisements, la proximité avec le centre-bourg réduisent de fait les potentialités d'installation de l'avifaune d'intérêt communautaire inscrite au Formulaire Standard de Données du site FR3110087.

En l'état, l'incidence du projet d'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'aura pas pour incidence la destruction directe d'individus ou d'habitats favorables à la nidification, au repos de ce cortège d'espèces communautaires. Parmi les rares espèces exploitant les espaces cultivés pour l'alimentation (Busards notamment), la proximité urbaine tend probablement à réduire la fonctionnalité de cet espace ; de nombreux autres espaces cultivés semblent plus propices à la constitution d'aires d'alimentation moins perturbées. Le cortège d'espèces en capacité d'exploiter ce secteur pour la réalisation de tout ou partie de leur cycle de vie apparaît de toute façon relativement restreint, cantonné aux espèces des cultures (généralement non protégées voire chassables) et à quelques passereaux communs des parcs et jardins, que des aménagements paysagers qualitatifs permettront de maintenir sur place.

Dès lors, l'incidence pour ce zonage est négligeable pour les espèces d'intérêt communautaire, et moindre (et pouvant facilement faire l'objet de mesures d'accompagnement simples) pour un cortège plus commun d'espèces exploitant les quelques niches écologiques du site.

1.2.2.3.2.5..4. Liens avec le règlement du zonage . Mesures d'accompagnement .
Précautions vis-à-vis de l'incidence évaluée.

Prévoir l'intégration des linéaires arbustifs existants au sein du projet, voire les étoffer et/ou en accroître le linéaire, en respectant le règlement associé au zonage quant à l'origine locale des essences employées.

Prévoir un équipement de gestion des eaux pluviales valorisant les linéaires de collecte par écoulement gravitaire (par l'intermédiaire de noues végétalisées) et un bassin de tamponnement / infiltration des eaux pluviales en gestion douce

1.2.2.3.2.6. . Zone 1AUE

1.2.2.3.2.6.1. Evaluation globale du parcellaire concerné.

Le zonage considéré ici reprend principalement une parcelle cultivée, bordée au sud par la zone d'activités, à l'ouest par un équipement de collecte et gestion des eaux, et à l'est par un boisement, dont la lisière est marquée par la présence d'un fossé en eau, alimentant un trou de 1 à 2m² de surface. La faune et la flore susceptibles d'exploiter cet espace s'avèrent donc relativement réduites. Ce périmètre est par ailleurs situé hors des limites des zones d'inventaire et de protection reconnues aux échelles régionales et européennes.

1.2.2.3.2.6.2. Evaluation des incidences du projet sur les habitats d'intérêt communautaire.

Le périmètre, étant donné son urbanisation programmée par le projet de zonage 1AUE au PLU, a fait l'objet d'une cartographie physionomique plus détaillée des habitats naturels et semi-naturels s'y développant.

Aucune végétation d'intérêt communautaire n'est présente au sein du périmètre, dominé par les paysages agricoles (prairies pâturées et grandes cultures), assez peu favorables à l'essor d'un cortège floristique diversifié et patrimonial, qui plus est d'intérêt communautaire.

Les pratiques agricoles tendent en effet, par l'amendement, l'emploi de produits phytosanitaires notamment, à banaliser la flore en place, et réduire l'expression de la flore sauvage aux abords de parcelles. A noter la présence d'un fossé en eau en bordure est du zonage, aboutissant à un trou d'eau d'1 à 2m² receillant les eaux de ruissellement de la culture et du boisement contigus, au niveau duquel des herbiers aquatiques à Callitriches se développent. L'habitat n'est pas d'intérêt communautaire, mais revêt un enjeu supérieur dans ce contexte, et peut être intégré à un projet d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation et la conversion de ces parcellaires en espace commercial n'aura pas d'incidence notable sur l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire. Par ailleurs, le projet prend place au sein d'un secteur non recouvert par un périmètre d'inventaire ou de protection.

1.2.2.3.2.6.3. Evaluation des incidences du projet sur les espèces d'intérêt communautaire

AMPHIBIENS

Le seul habitat potentiellement disponible pour l'espèce au sein de périmètre est le trou d'eau présent en limite Est du secteur. Celui-ci apparaît toutefois relativement éloigné

des conditions stationnelles habituellement exploités par l'espèce (pièces d'eau généralement plus vastes notamment), et pourrait largement être intégré à un projet urbain sans que soit altérée sa fonctionnalité (qui pourrait être même améliorée). Le boisement proche, qui peut constituer tout ou partie du domaine terrestre, n'étant pas remis en cause (renforcement des abords à prévoir pour canaliser la potentielle fréquentation générée par le projet de zone commerciale). L'incidence du projet peut donc être jugée assez négligeable pour cette espèce, aucun habitat favorable, ni la connectivité écologique du territoire pour l'espèce n'étant remis en cause ici.

CHIROPTERES

La présence des chiroptères au Formulaire Standard de Données est principalement due à la présence au sein du site FR3100482 d'entités associées aux remparts de Montreuil-sur-mer, où ces espèces sont « résidentes ».

Les parcellaires de cultures sont assez peu favorables aux chiroptères, le stock de nourriture n'étant pas suffisant pour permettre la constitution d'un terrain de chasse fonctionnel. Seule la lisière forestière semble en capacité de constituer un terrain de chasse fonctionnel pour au moins l'une de ces espèces. Celle-ci ne semblant toutefois pas menacée par le zonage (attention à porter néanmoins aux altérations indirectes de sa fonctionnalité : hausse du dérangement nocturne, éclairages...), l'urbanisation de ces espaces cultivés n'aura qu'une incidence négligeable sur la fonctionnalité écologique du territoire pour ce groupe faunistique.

OISEAUX

L'absence de milieux humides et de boisements, la proximité avec des parcellaires urbanisées et la dominance de cultures réduisent de fait les potentialités d'installation de l'avifaune d'intérêt communautaire inscrite au Formulaire Standard de Données du site FR3110087.

En l'état, l'incidence du projet d'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'aura pas pour incidence la destruction directe d'individus ou d'habitats favorables à la nidification, au repos de ce cortège d'espèces communautaires. Parmi les rares espèces exploitant les espaces cultivés pour l'alimentation (Busards notamment), la proximité urbaine tend probablement à réduire la fonctionnalité de cet espace ; de nombreux autres espaces cultivés semblent plus propices à la constitution d'aires d'alimentation moins perturbées. Le cortège d'espèces en capacité d'exploiter ce secteur pour la réalisation de tout ou partie de leur cycle de vie apparaît de toute façon relativement restreint, cantonné aux espèces des cultures (généralement non protégées voire chassables). Dès lors, l'incidence pour ce zonage est négligeable pour les espèces d'intérêt communautaire.

1.2.2.3.2.6.4. Liens avec le règlement du zonage . Mesures d'accompagnement . Précautions vis-à-vis de l'incidence évaluée.

L'aménagement réalisé devra surtout veiller à préserver la fonctionnalité de la lisière forestière, par :

- une maîtrise des éclairages (enseignes, candélabres), qui devront intégrer l'emploi de lampes au sodium basse pression, sodium haute pression ou LED (l'usage de lampes à vapeur de mercure haute pression est proscrit) ; l'émission de lumière du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (les lampadaires de type « boule » seront proscrits) ; un ajustement de la puissance des lampes en fonction des besoins

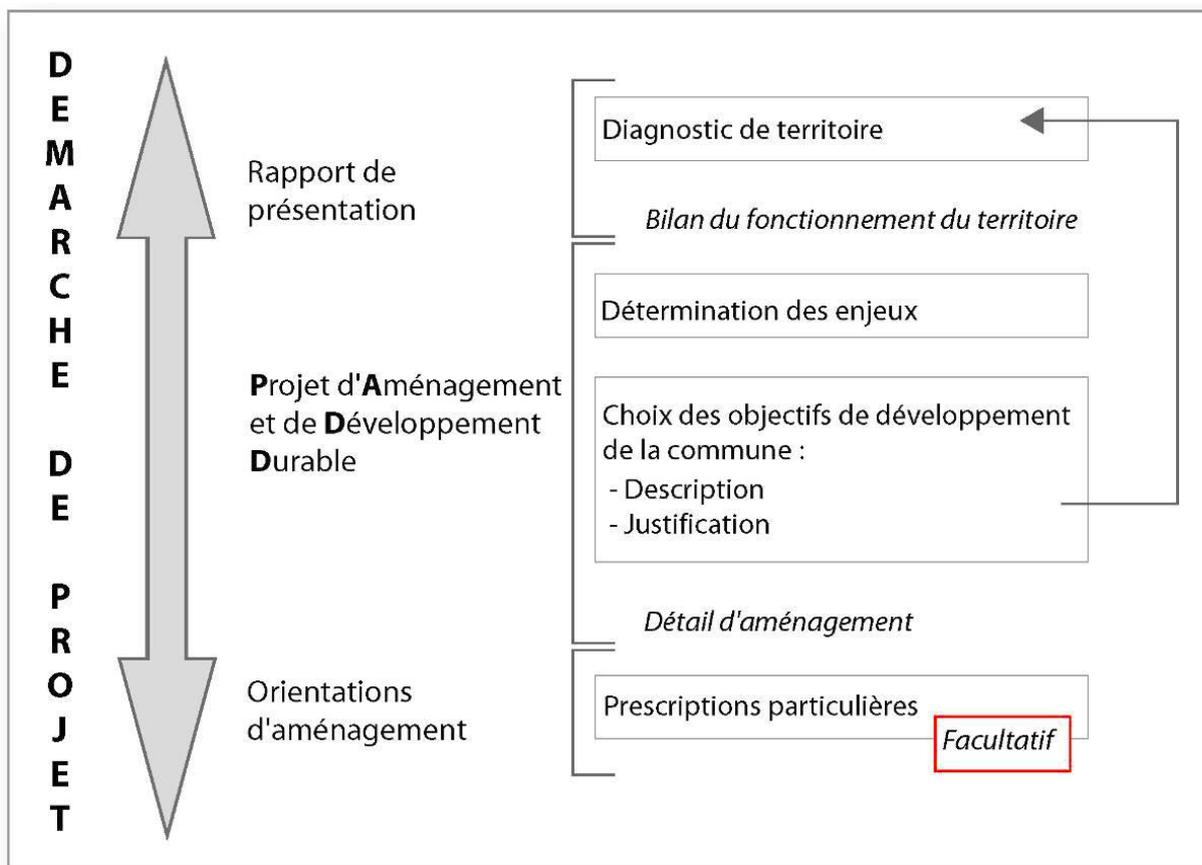
réels ; l'utilisation de systèmes de contrôle (minuterie, gradateurs, déclencheurs automatiques, capteurs de présence...) ou le respect d'horaires d'éclairage, ne dépassant idéalement pas 20h en période hivernale, 22h en été.

- une intégration au projet, le cas échéant, du fossé circulant en lisière, pouvant impliquer de remodeler son gabarit, dans l'optique d'une efficacité de sa fonctionnalité écologique, si celui-ci peut s'avérer utile dans la collecte des eaux de ruissellement du secteur.

Sinon, l'incidence négligeable constatée sur les espèces d'intérêt communautaire n'oblige pas à la prise de mesures de grande ampleur visant à la compensation / intégration d'habitats de haute valeur écologique.

1.2.3. Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

1.2.3.1 La notion de projet dans les documents d'urbanisme



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.

1.2.3.2..Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des « 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 de l'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 PLU :

- 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 01er 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 sept ans sur Saint-Josse avec la présentation d'un deuxième projet 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.

1.2.3.3. 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.

1.2.3.4. La mise en valeur des milieux naturels

Enieux :

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.

1.2.3.4.1. 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 inscrits 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 mares, 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 éditées par les SUP correspondantes.

1.2.3.4.2. 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 pour 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.

1.2.3.5. . 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.

- 1.2.3..5.1.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'années. Cela est dû 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.

1.2.3.5.2. 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.

1.2.3.5.3. 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.

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

Enieux

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.

1.2.3.6.1. 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 accessibles et visibles. 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 partie actuellement urbanisée et de préserver les perspectives paysagères et les vues sur le patrimoine ancien.

1.2.3.6.2.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 marqué 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 marquer 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 apparait que l'impact visuel sera faible à condition que l'urbanisation à venir se confonde avec les éléments architecturaux existants.

1.2.3.6.3 ORIENTATION 3: Favoriser des extensions urbaines vivables et équitables

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 est actuellement occupée 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 urbanisés entre 1998 et 2009 soit une progression de 2.22ha/an en moyenne. Le projet mené 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 urbaniser 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.

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

ACTION 1 : Planter 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.

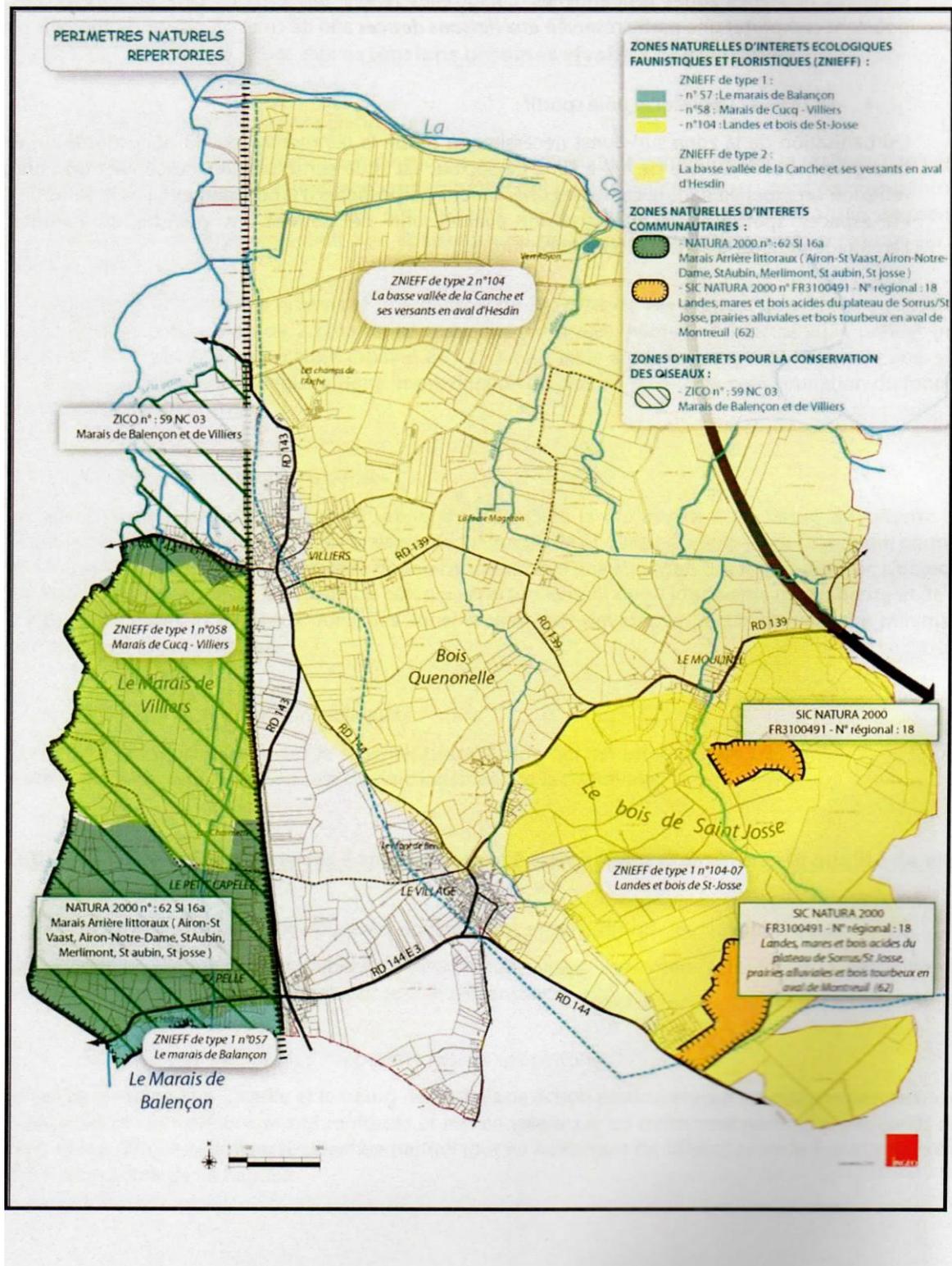
ACTION 3: Une réorganisation de l'architecture du bourg.

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 impasses 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 urbanisés, ces voies pourront comporter une partie réservée aux liaisons douces afin de créer un nouveau réseau de chemins piétonniers.

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 tir 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 sportifs et récréatifs seront évalués afin de les prendre en compte dans l'aménagement de la zone d'urbanisation future.

Axe 1



Ville de Saint-Josse . Périmètres naturels répertoriés.

1.2.4.. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Aucune modification n'est apportée au dossier des OAP entre le premier arrêt en juin 2016 et le second en décembre 2017.

1.2.4.1. Le contexte territorial.

Le diagnostic urbain, l'état initial de l'environnement et l'analyse des données socio-économiques ont permis:

de dresser un bilan de l'évolution de la population de Saint Josse ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,

de projeter les besoins de la commune en termes de développement urbain.

Le diagnostic environnemental et paysager a fait état d'un certain nombre d'enjeux à relever pour les années à venir, ces derniers sont repris et traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme autant d'objectifs à atteindre.

Aussi les orientations suivantes développent les prescriptions à appliquer sur les zones de développement et sur les sites choisis afin de respecter l'environnement et les paysages, et de valoriser le cadre de vie intrinsèque de Saint Josse.

L'orientation d'aménagement établie respecte les principes développés au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle permet de visualiser ces principes à une autre échelle de détail.

Sur Saint Josse, le développement urbain se fera par le biais d'une zone de développement permettant la jonction entre le Chemin du Petit Capelle et le chemin Saint Barnabé.

Conceptions architecturales

Sur ce secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développent des principes innovants de haute qualité environnementale.

Eté



Les notions de confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

Une conception bioclimatique des logements doit être recherchée. L'objectif est de récupérer au maximum les apports solaires en hiver et de réduire ces mêmes apports en été pour la réduction de la consommation énergétique.

Les formes urbaines devront être réfléchies de manière à s'intégrer au mieux au paysage environnant.

Lorsque le sol le permet, la gestion des eaux pluviales devra être réfléchi à la parcelle

1.2.4.2. OAP Zone 1 AU chemin du Petit Capelle et Chemin Saint-Barnabé

1.Situation de la zone à urbaniser

La zone d'urbanisation future se situe en complément du cœur de bourg, entre le chemin du Petit Capelle et le chemin Saint Barnabé. Ce secteur constitue le seul secteur de développement stratégique de la commune, hors empreinte environnementale d'intérêt.

La zone représente une superficie de 2.82 hectare à vocation d'habitat et inclue les équipements actuels cimetière et terrain de sport pour 0.82ha.

Elle permet de relier les deux chemins et de conforter ainsi les zones UB et UA qu'elle relie.

Elle esquisse une première phase de jonction avec l'équipement de football situé en contrebas (zone Ns) et permet de conforter le centre bourg en jouant un rôle de jonction entre les équipements en place.



2.Principes d'aménagement

Ce secteur est aujourd'hui occupé par des terres agricoles.

Les principes d'aménagement détaillés ci après sont issus d'une étude de faisabilité réalisée en 2012 par la société ADEVIA aujourd'hui Territoires 62. Le périmètre initial d'approche était plus important que la zone 1AU calée au zonage. Sa réduction tient compte des aléas de programmation, des aléas de décision politique, des aléas législatifs ...

Les principes de la présente OAP s'appliquent donc au strict périmètre de la Zone 1Au reprise au graphique de l'OAP.

Desserte

La desserte de la zone doit permettre de connecter a mieux cette nouvelle opération au tissu urbain existant.

Le chemin du Petit Capelle sert de voie d'accroche de l'opération groupée située plus au nord.

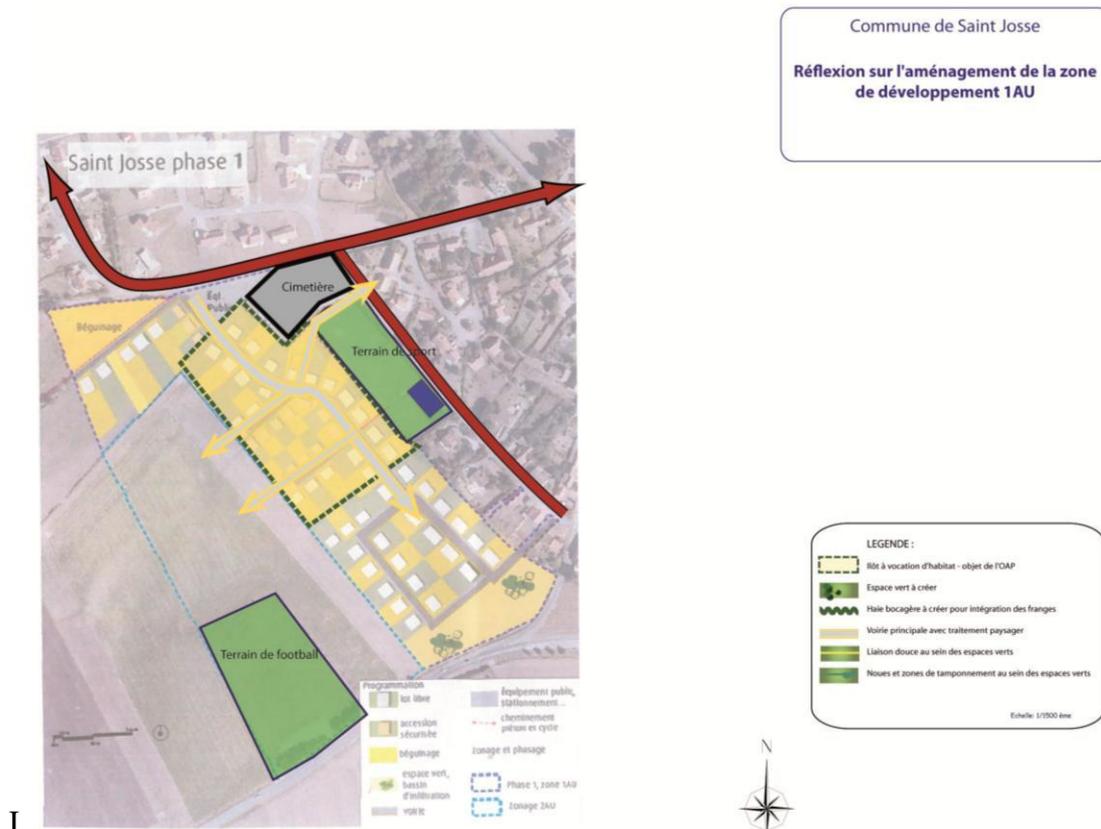
Le chemin de Saint-Barnabé sert déjà de desserte des équipements sportifs latéraux.

Ces deux voies seront utilisées comme accroche d'accessibilité des futures constructions au tissu urbain existant.

La desserte de la zone se fera à partir d'une boucle principale permettant de connecter les deux chemins entre eux.

Cette voie est à double sens, , la connexion sur le chemin de Saint-Barnabé se fera entre les réserves d'équipements.

Des accès sont maintenus en direction de la paline agricole permettent un développement futur.



Intégration paysagère

La zone se situe sur un flanc agricole en pente adossé au centre bourg « perché ».

Sa connexion au tissu urbain doit donc être soignée et son positionnement la rend visible depuis la RD d'entrée de commune.

Pour cette raison, l'OAP prévoit la constitution d'une haie bocagère d'intégration, l'objectif étant d'épaissir le tissu urbain et donc de décaler le traitement des arrières existants. La voie principale est accompagnée par un aménagement végétal de type noue permettant de recueillir et tamponner les eaux pluviales.

Le point bas hors zone AU servira de tamponnement des eaux et sera traité de manière paysagère.

Un cheminement piéton permettra de relier à terme le terrain de foot situé en contrebas et accessible en voiture par la RD et les équipements au point haut.

Les plantations devront être constituées d'essences locales multi-espèces.

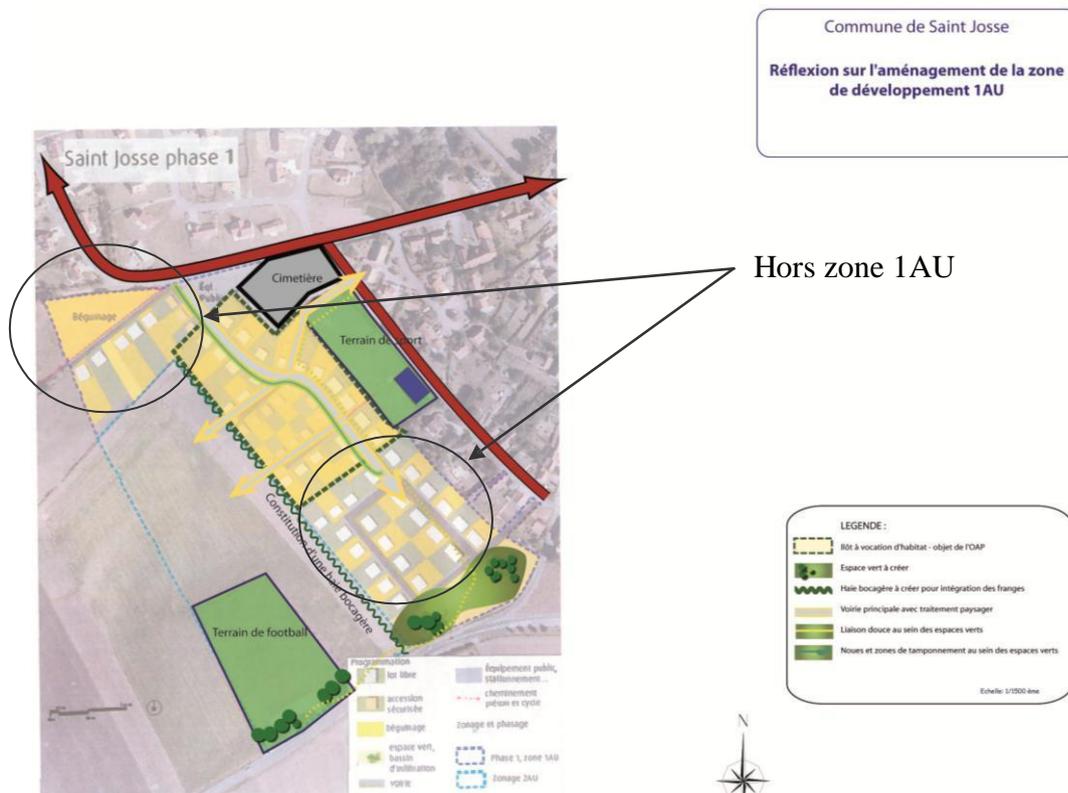
.Habitat

Une mixité sociale et intergénérationnelle est imposée sur la zone avec à minima en terme de programmation :

10% de logements locatifs aidés ;

20% de logements en accession à la propriété.

Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est imposée.



1.2.5. Le règlement

Ce règlement est établi conformément aux articles L151-1 à L151-3, R151-17, R151-30 et suivants, R151-39 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 -CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint Josse.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

LES ZONES URBAINES repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

ZONE UA : Zone mixte d'habitat, cette zone bâtie accueille la trame initiale de la commune ainsi que les premières extensions.

ZONE UB: Zone mixte d'habitat, cette zone bâtie accueille la trame urbaine des hameaux et les dernières extensions du centre bourg.

ZONE UE: cette zone mixte correspond à l'implantation d'activités et d'habitat en entrée de commune.

LES ZONES A URBANISER, repérées par les lettres AU.

ZONE 1 AU: zone mixte d'urbanisation future à court et moyen terme.

ZONE 1AUA: zone d'urbanisation future à vocation artisanale.

LES ZONES AGRICOLES, repérées par la lettre A, ce sont des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole.

ZONE A: destinée à l'activité agricole.

Un sous secteur AI identifie un secteur à vocation de loisirs au sein de la zone agricole, il s'agit d'une activité complémentaire à une exploitation agricole voisine« Laby Parc» créée dans un champ de maïs.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, repérées par la lettre N correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux ou non bâtis, à préserver pour leurs intérêts écologiques, naturels et/ou paysagers.

ZONE N: zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts reprenant les espaces d'intérêt écologiques et importants pour la conservation des sites et des paysages.

Un sous secteur Ne correspondant à des activités économiques isolées en zone naturelle.

Un sous secteur Nep correspondant au forage du Moulinel, nommée en zone d'équipement de service public et d'intérêt général.

Un sous secteur NI identifiant les zones naturelles relevant de l'application de l'article L121-23° du Code de l'Urbanisme.

Un sous secteur Ns identifie un secteur naturel à vocation sportive.

Les dispositions particulières aux zones urbaines apparaissent dans le TITRE II; les dispositions particulières des zones à urbaniser dans le TITRE III; les dispositions particulières des zones agricoles dans le titre IV, les dispositions particulières des zones naturelles dans le TITRE V du présent règlement.

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage).

Conformément au code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Tout travail public ou privé doit se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer ou se substituer à elles.

1 - Se superposent entre autre, les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme.

Les règles générales du règlement national d'urbanisme fixées aux articles R111-2 et suivants du code de l'urbanisme lorsqu'elles sont d'ordre public
Les articles L424-1 - L153-11 et L 313.2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

2 - Prévalent sur les dispositions du PLU

Prévalent notamment sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme:

Le Plan de Prévention des Risques de la Canche, approuvé le 26/11/2003, s'applique sur le territoire de la commune.

La commune est aussi concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux pour submersion marine, sur le secteur du Montreuillois, prescrit le 10/05/2016.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.

Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité.

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, transposant la directive européenne 2001/42 du 27 juin 2001 relatives à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, impose désormais pour les documents concernés une procédure spécifique dite « plans et programmes ».

Le rapport de présentation de chacun de ces documents d'urbanisme décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du document sur l'environnement ainsi que les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives sur l'environnement. Il expose enfin les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu.

Le décret du 27 mai 2005 modifiant le code de l'urbanisme précise notamment les plans locaux d'urbanisme précise notamment les plans locaux d'urbanisme qui sont soumis à cette

procédure « plans et programmes », à savoir: les Plan Local d'Urbanisme permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L 414-4 du code de l'environnement

3 - Se conjuguent avec les dispositions du PLU

Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels qu'installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement sanitaire départemental,...

les articles L571-9 et 10 du code de l'environnement et les dispositions prises en application de ces articles :

le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

l'arrêté du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures à l'égard du bruit, classement des routes nationales du Pas-de-Calais,

l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation,

ARTICLE 4 - PRECONISATIONS PARTICULIERES

Le Plan Local d'Urbanisme recense des éléments de patrimoine, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable par la collectivité conformément au code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour effet de soumettre toute modification des éléments de paysage identifiés qui n'étaient pas auparavant soumis à un régime d'autorisation au titre de l'urbanisme à une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les éléments protégés sont les suivants:

- les différents éléments naturels participant au paysage
- certaines haies: champêtres, brises- vents, bocagères pour peu qu'elles participent à la gestion de l'environnement et des paysages alignement d'arbres de hautes tiges ou non et arbres remarquables (têtards ...)
- les talus, et talus plantés, intéressants pour la mise en défens de la trame urbaine des eaux de ruissellement et/ou leur rôle de coupe vent,
- les éléments de petit patrimoine bâti: calvaire et croix

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Canche, approuvé le 26/11/2003, valant servitude d'utilité publique. Il y a lieu de se reporter au règlement du PPRN de la Canche, qui prévaut sur les dispositions du présent règlement du PLU.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux submersion marine, prescrit le 10/05/2016, valant servitude d'utilité publique. Lorsque ce PPRL sera approuvé, il y aura lieu de se reporter au règlement de celui ci, prévalant sur les dispositions du présent règlement du PLU.

Les tableaux ci-dessous intègrent, pour l'ensemble du territoire communal, les mesures à appliquer selon le caractère de la zone et l'intensité de l'aléa.

Enjeux/aléas	Fort (H>1.00 m)	
	Projet nouveau	Modification ou extension d'un bâtiment
Zone urbanisée/ urbanisable	Interdire les nouvelles constructions sauf exploitations agricoles liées au fonctionnement d'une exploitation existante avec surface de plancher créée au dessus de la côte d'eau connue+ 20cm ou du TN +1.00m si la hauteur n'est pas précisée.	Autoriser sous réserve de : - ne pas créer de cave/sous-sol - ne pas créer de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue+ 20cm ou du TN +1.00m si la hauteur n'est pas précisée. - Limiter à 20% maximum l'emprise au sol totale sur l'unité foncière.
Enjeux/aléas	Moyen (0.5m<H<1 m)	
	Création d'un bâtiment nouveau	Modification ou extension d'un bâtiment
Zone urbanisée/ urbanisable	Autoriser sous réserve de : - ne pas créer de cave/sous-sol - ne pas créer de premier niveau d'habitation ou de surface de plancher au- dessous de la côte d'eau connue + 20cm ou du TN +1.00m si la hauteur n'est pas précisée. - Limiter à 20% maximum l'emprise au sol totale sur l'unité foncière.	Autoriser sous réserve de : - ne pas créer de cave/sous-sol - ne pas créer de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue+ 20cm ou du TN +1.00m si la hauteur n'est pas précisée. - Limiter à 20% maximum l'emprise au sol totale sur l'unité foncière.
Enjeux/aléas	Faible (H inconnue ou H<0.5m)	
	Création d'un nouveau bâtiment	Modification ou extension d'un bâtiment
Zone urbanisée/ urbanisable	Autoriser sous réserve de : - ne pas créer de cave/sous-sol - ne pas créer de premier niveau d'habitation ou de surface de plancher au- dessous de la côte d'eau connue+ 20cm ou du TN +50cm si la hauteur d'eau n'est pas connue. - Limiter à 20% maximum l'emprise au sol totale sur l'unité foncière.	Autoriser sous réserve de : - ne pas créer de cave/sous-sol - ne pas créer de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue+ 20cm ou du TN +50cm si la hauteur d'eau n'est pas connue. - Limiter à 20% maximum l'emprise au sol totale sur l'unité foncière.
Enjeux/aléas	Tout type: Fort - Moyen - Faible	
Zone non urbanisée	Interdire les nouvelles constructions sauf exploitations agricoles liées au fonctionnement d'une exploitation existante: -+ prescription: surface de plancher créée au-dessus de la côte d'eau connue +20cm	

Le règlement présenté en deuxième arrêt (Décembre 2017) intègre certains ajustements demandés lors du premier arrêt (Juin 2016) par les PPA, sans toutefois remettre en cause les objectifs et l'économie générale du projet.

Le règlement fourni en annexe décline les dispositions applicables à chacune des zones identifiées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Il s'agit de l'ensemble bâti du centre village de Saint Josse regroupant de la trame bâtie initiale ainsi que les premières extensions.

Sa vocation est mixte : principalement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces et services. La capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément.

Par ailleurs:

Les principales haies bocagères de la zone sont repérées au zonage au titre du L151-23.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au code de l'urbanisme.

Ces travaux ne seront autorisés que:

-si l'élément de patrimoine est déplacé et recréé à l'identique en vue de sa mise en valeur;

-si les travaux visent à une mise en valeur du patrimoine;

-si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.

La zone est concernée par l'aléa faible de retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La zone est concernée par le risque de remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité localisée ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Il s'agit des enveloppes urbaines structurées hors du centre du village. Des règles plus restrictives les différencient de la zone UA.

La zone UB est affectée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels de la Canche (approuvé le 26/11/2003), ainsi que le Plan de Prévention des Risques Littoraux submersion marine (prescrit le 10/05/2016), valant tous deux servitude d'utilité publique. Il y a lieu de se reporter au règlement du PPRN de la Canche et au futur règlement du PPRL du Montreuillois, lorsque ce dernier sera approuvé, selon le secteur dans lequel se situe le projet de construction ou de travaux, et les aléas en présence.

Se référer au tableau synthétique de prise en compte des risques figurant aux Dispositions générales.

Sa vocation est mixte : principalement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces et services. La capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément.

La zone est concernée par l'aléa faible de retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La zone est concernée par le risque de remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité localisée ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

CHAPITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Il s'agit d'une zone urbaine équipée, dont la vocation est d'accueillir avant tout des activités à caractère industriel, artisanal, commercial ou de services. Néanmoins, des constructions à usage d'habitation existent sur la zone.

La zone est concernée par l'aléa faible de retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La zone est concernée par le risque de remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité localisée ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Cette zone est destinée à être ouverte dans une première phase à l'urbanisation. Cette zone fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement opposable.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone sont suffisants pour desservir l'ensemble de la zone.

La zone est concernée par l'aléa faible de retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La zone est concernée par le risque de remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité localisée ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

CHAPITRE 2-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUA

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation artisanale.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone sont suffisants pour desservir l'ensemble de la zone.

La zone est concernée par l'aléa faible de retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La zone e-51: concernée par le risque de remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour

assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité localisée ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Il s'agit d'une zone pour la majorité non bâtie et/ou dévolue à l'activité agricole et préservée au titre de l'intérêt agronomique des espaces.

Un sous secteur A1 identifie un secteur à vocation de loisirs au sein de la zone agricole, Il s'agit d'une activité complémentaire à une exploitation agricole voisine « Laby Parc » créée dans un champ de maïs.

Dans la bande de 100mètres définie à l'article L121-16 du code de l'urbanisme reporté au plan de zonage, aucune construction ou installation n'est autorisée.

Dans les espaces proches du rivage (L121-13 du code de l'urbanisme) visualisés au plan de zonage, les extensions de l'urbanisation autorisées à l'article A2, doivent être limitées. L'urbanisation doit être justifiée et motivée.

La zone A est affectée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels de la Canche (approuvé le 26/11 /2003), ainsi que le Plan de Prévention des Risques Littoraux submersion marine (prescrit le 10 /05/20 16), valant tous deux servitude

d'utilité publique. Il y a lieu de se reporter au règlement du PPRN de la Canche et au futur règlement du PPRL du Montreuillois, lorsque ce dernier sera approuvé, selon le secteur dans lequel se situe le projet de construction ou de travaux, et les aléas en présence.

Se référer au tableau synthétique de prise en compte des risques figurant aux Dispositions générales.

Par ailleurs:

Les principales haies bocagères de la zone sont repérées au zonage au titre du L151-23.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au code de l'urbanisme.

Ces travaux ne seront autorisés que :

- si l'élément de patrimoine est déplacé et recréé à l'identique en vue de sa mise en valeur ;

- si les travaux visent à une mise en valeur du patrimoine ;

- si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.

La zone est concernée par l'aléa faible de retrait/ gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La zone est concernée par le risque de remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité localisée ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Ili s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels et des paysages dont les problématiques sont littorales. La faune, la flore et les paysages doivent faire l'objet d'une protection particulière.

Ce secteur correspond aux périmètres répertoriés comme remarquables sur la commune, aux boisements et à l'ensemble des prairies humides à préserver.

Sont en particulier protégés au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme :

-Site ZPS / marais de Balençon ;

Site PSIC : landes, mares et bois acides du Plateau de Sorsus/St Josse, prairies alluviales de Valencendre et la Calotterie SPN n°491 ;

ZICO : Marais de Balençon et de Villiers,

ZNIEFF de type 1 : Marais de Balençon,

ZNIEFF de type 1 : Marais de Cucq-Villiers,

ZNIEFF de type 1 : Landes et bois de Saint Josse,

ZNIEFF de type 2: La basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Dans la bande de 100mètres définie à l'article L121-16 du code de l'urbanisme reporté au plan de zonage, aucune construction ou installation n'est autorisée.

Dans les espaces proches du rivage (LI 21-13) visualisés au plan de zonage, les extensions de l'urbanisation autorisées à l'article N2, doivent être limitées. L'urbanisation doit être justifiée et motivée.

Un sous secteur Ne correspondant à des activités économiques isolées en zone naturelle.

Un sous secteur Nep correspondant au forage du Moulinel, nommée en zone d'équipement de service public et d'intérêt général.

Un sous secteur NI identifiant les zones naturelles relevant de l'application de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme.

Un sous secteur Ns identifie un secteur naturel à vocation sportive.

La zone N est affectée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels de la Canche (approuvé le 26/ 11/2003) , ainsi que le Plan de Prévention des Risques Littoraux submersion marine (prescrit le 10/05/2016), valant tous deux servitude d'utilité publique. Il y a lieu de se reporter au règlement du PPRN de la Canche et au futur règlement du PPRL du Montreuillois, lorsque ce dernier sera approuvé , selon le secteur dans lequel se situe le projet de construction ou de travaux, et les aléas en présence.

Se référer au tableau synthétique de prise en compte des risques figurant aux Dispositions générales .

La zone est concernée par l'aléa faible de retrait/ gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La zone est concernée par le risque de remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité localisée ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter

1.3. Concertation-Consultation

1.3.1 Concertation avec le public

Monsieur le Maire de Saint Josse a ouvert la concertation avec le public à la suite de la prescription de la modification du POS en PLU. Elle s'est achevée en Décembre 2017.

-

1.3.1.1 Les modalités de la concertation

A la suite de la décision d'achèvement de la procédure par la CA2MB, le Conseil Communautaire a établi le bilan de la concertation en ces termes :

« *Le bilan suivant peut être tiré :*

La concertation a revêtu la forme suivante :

- *La réunion publique du 01^{er} Septembre 2011 durant laquelle des remarques ont été formulées concernant les zones de constructibilité, le COS, les zones inondables, et le zonage des habitations ;*
- *La réunion du 13 Mai 2014 durant laquelle des remarques ont été formulées par les agriculteurs sur les possibilités d'extension des exploitations, avec prise en compte du Labyparc ;*
- *Gazette du 11 Septembre 2011 à tous les habitants de la commune de Saint-Josse ;*
- *Une exposition publique des éléments d'étude en mairie pendant près d'un an ;*
- *Mise en place d'un registre de concertation ;*
- *Points d'étapes réalisés sur le site internet de la commune avec renvoi vers la mairie pour obtenir de plus amples renseignements ;*
- *Courriers de doléances des administrés étudiés au fur et à mesure avec le bureau d'étude lors des réunions de travail ; les modalités de concertation définies par délibération de prescription du PLU en date du 10 Octobre 2009 ont été mise en œuvre au cours de cette étape. »*

Ce bilan met fin à la phase de concertation.

1.3.1.2. L'historique du projet et les étapes de la concertation

L'historique du projet a été rappelé en préambule de l'enquête.

La CA2BM créée par la fusion de la Communauté de Communes Terres et Mer d'Opale, de la Communauté de Communes du Montreuillois et t Opale Sud, devient compétente en matière d'urbanisme au 1^{er} Janvier 2017 .

En conséquence, cette dernière a validé au premier semestre 2017, la poursuite de la procédure PLU engagée depuis plus de sept ans par la commune de Saint-Josse. et a

adopté le second arrêt de projet intégrant certains ajustements demandés par les PPA, sans toutefois remettre en cause les objectifs et l'économie générale du projet de territoire.

Outre cette consultation institutionnelle, initiée par la commune de Saint-Josse, dont il n'existe que peu d'éléments tangibles, les techniciennes de la CA2BM, ont repris le dialogue avec les exploitants agricoles à la suite de l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais.

Des propositions leur ont été faites, modifiant ainsi la version contestée.

1.3.2. La consultation des PPA, des services de l'état et du conseil municipal et du conseil communautaire

Liste des PPA	Contact
Direction départementale des territoires et de la Mer Service urbanisme Unité planification urbaine 100 avenue Winston Churchill 62022 Arras Cedex	Reçu le 13/02/2018
Sous – Préfecture Monsieur le Sous-Préfet Rue d'Hérambault 62170 Montreuil-sur-Mer	Reçu le 13/02/2018
Préfecture du Pas-de-Calais Madame La Préfète Rue Ferdinand Buisson 62000 Arras	Reçu le 14/02/2018 Avis favorable le 07/03/2018
Conseil Régional Monsieur Daniel PERCHERON Président du conseil Régional 151 avenue du président Hoover 59555 LILLE CEDEX	Reçu le 13/02/2018 Avis favorable le 16/04/2018
Conseil Général du Pas-de-Calais Monsieur Michel DAGBERT Président du conseil général Rue Ferdinand Buisson 62000 Arras	Reçu le 14/02/2018 Avis favorable avec observations le 25/04/2018
DREAL Nord-Pas-de-Calais 44 rue de Tournai CS 40 259 F 59019 LILLE CEDEX (<i>courrier propre</i>)	Reçu le 14/02/2018
Chambre de commerce et d'industrie Côte d'Opale 24 Boulevard Alliés BP 199 62104 Calais Cedex	Reçu le 13/02/2018

Chambre des métiers et de l'Artisanat ZAC Mont Joie Monsieur le Président 62280 Saint Martin Boulogne	Reçu le 13/02/2018
Office National des Forêts Monsieur DERMAUX 24 rue Henri Loyer BP46 59000 Lille Cedex	Reçu le 14/02/2018
Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais 56 avenue Roger Salengro 62223 Saint Laurent Blangy	Reçu le 13/02/2018 Avis défavorable le 19/04/2018
Comité régional de la conchyliculture 35 rue du Littoral BP 5 50560 Gouville sur Mer	Reçu le 14/02/2018
Syndicat mixte du Montreuillois Monsieur le Président Daniel FASQUELLE 17 Rue Sainte-Austreberthe 62170 Montreuil	Reçu le 13/02/2018
Centre national de la propriété forestière 47 rue de Chaillot 75116 Paris	Reçu le 14/02/2018
CDNPS DDTM 62 / SDE 100 avenue Winston Churchill CS10007 62022 Arras Cedex (<i>courrier propre</i>)	Reçu le 11/01/2018 Avis favorable le 28/03/2018
CDPENAF DDTM 62 / SDE 100 avenue Winston Churchill CS10007 62022 Arras Cedex (<i>courrier propre</i>)	Reçu le 13/02/2018 Avis favorable le 20/04/2018
Communauté de Communes du Ponthieu Marquenterr 33 bis route du Crotoy 80120 RUE	Reçu le 13/02/2018
7 Vallées Comm 6 rue du Général Douillé 62140 Hesdin	Reçu le 13/02/2018
Communauté de Communes Desvres Samer 41 rue des Potiers 62240 Desvres	Reçu le 13/02/2018
Communauté de Communes Hauts Pays du Montreuil 15 du Marais 62310 Fruges	Reçu le 13/02/2018
Communauté de Communes du Boulonnais 1 bd du Bassin napoléon 62321 Boulogne-sur-Mer	Reçu le 13/02/2018
Mairie Avenue des Sports 62780 Cucq	Reçu le 13/02/2018

Mairie Place du Général de Gaulle 62630 Etaples	Reçu le 13/02/2018
Mairie 130 rue Jean Dubuffet 62630 Tubersent	Reçu le 12/02/2018
Mairie 6 rue de l'Ecole 62170 Bréxent Enocq	Reçu le 13/02/2018
Mairie 10 route de Montreuil 62170 La Caloterie	Reçu le 13/02/2018
Mairie 62170 Sorrus	Reçu le 13/02/2018
Mairie Rue de Montreuil 62170 Saint-Aubin	Reçu le 13/02/2018
Mairie Place de la Haye 62155 Merlimont	Reçu le 15/02/2018

1.3.2.1. Avis de l'autorité environnementale

Avis de l'autorité environnementale La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 8 novembre 2016 à Lille .

Interrogée sur la validité de l'avis émis le 08 Novembre 2016, la MRAe confirme sa validité par courrier du 7 Mai 2018.

L'avis de l'autorité environnementale N°2016-1333 du 8 novembre 2016 porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan local d'urbanisme. Si le rapport de présentation du document d'urbanisme n'a pas été modifié, l'avis de l'autorité environnementale N°2016-1333 du 8 novembre 2016 reste valable et ne nécessite pas d'actualisation.

Analyse de l'évaluation environnementale stratégique

L'avis de l'autorité environnementale porte d'abord sur la qualité de l'évaluation environnementale stratégique contenue dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme.

– 1 Caractère complet de l'évaluation environnementale stratégique

Le rapport de présentation comporte les éléments attendus, conformément aux dispositions de l'article L. 151-3 du code de l'urbanisme à l'exception du résumé non technique.

L'évolution des zones à urbanisation future pour l'habitat et le développement économique vont engendrer une augmentation des déplacements, qu'il aurait été souhaitable d'analyser.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique et par une analyse des conséquences du projet d'urbanisation sur les déplacements.

-2 Articulation du projet avec les autres plans-programmes

L'articulation du projet de plan local d'urbanisme avec les autres plans-programmes est abordée pages 168 à 179 du rapport de présentation. La compatibilité avec la loi littoral est détaillée de la page 181 à la page 192.

Articulation avec le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois

Le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois prévoit, à l'horizon de 20 ans, un objectif quantitatif de réalisation de 280 logements sur le territoire de la communauté de communes Mer et Terres d'Opale. Il prévoit également que 75 % des besoins identifiés soient réalisés dans l'enveloppe urbaine et impose une densité de 20 logements à l'hectare pour les logements réalisés hors enveloppe urbaine. Enfin, il autorise l'ouverture à l'urbanisation, sur le périmètre de la communauté de communes, de 4 ha.

Le projet de plan local d'urbanisme prévoit à l'horizon 2034 la réalisation de 105 logements. Il indique que le foncier disponible en zone urbaine est de 4 ha. En appliquant une densité à l'hectare de 12 logements, le projet considère que 50 logements au maximum pourront être construits dans l'enveloppe urbaine. Dès lors 55 logements devraient être réalisés en zones d'extension d'urbanisation. Par application du taux de densité de 20 logements à l'hectare, le projet détermine un besoin de 2,75 ha à ouvrir à l'urbanisation à échéance 2034.

L'estimation des besoins en foncier à ouvrir à urbanisation à vocation d'habitat apparaît non

compatible avec le SCoT. En effet, en ne prévoyant la réalisation dans l'enveloppe urbaine que de 55 logements, soit 52 % des logements prévus, le projet est loin de l'objectif du SCoT de réaliser 75 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine. Si l'objectif de 75 % était retenu, seuls 26 à 27 logements devraient être réalisés en extension de l'urbanisation. Les besoins en foncier seraient dès lors bien inférieurs, s'élevant, en application une densité à l'hectare de 20 logements, à 1,4 ha environ.

En outre, le projet prévoit la création d'un pôle d'activités et de commerces entre le bourg et le hameau de Capelle qui se matérialise par la création d'une zone 1AUe (à vocation économique et de commerce) et 1AUa (à vocation d'artisanat) pour une superficie totale de 3,95 ha. En termes de développement économique, un potentiel en

extension de 60 ha concernant les communautés de communes Terre et Mer d'Opale est inscrit au SCoT. Cette enveloppe comprend le développement de la zone OPALOPOLIS sur la commune d'Étaples-sur-Mer pour 54 ha.

La part de développement économique prévue en extension sur la commune de Saint-Josse

(3,95 ha) interroge sur l'équilibre de la répartition du reliquat de l'enveloppe théorique du SCoT à l'échelle de l'intercommunalité.

L'autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité du projet de plan local d'urbanisme avec le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois et de démontrer le bienfondé des superficies affectées aux zones d'urbanisation futures 1AU, 1 AUa et 1 AUe.

-3 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ;

En ce qui concerne l'état initial, le rapport de présentation reprend les inventaires environnementaux (bibliographie) de manière incomplète. On notera ainsi l'absence de référence à la ZNIEFF de type I « prairies humides de la Grande Tringue » et au site inscrit « marais arrière littoraux » (mentionné cependant dans l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000).

En outre, concernant les risques, la submersion marine et l'élévation du niveau moyen des mers ne sont pas évoquées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement en tenant compte notamment de l'ensemble des espaces à forte valeur environnementale, dont les espaces consacrés à l'activité pastorale en zone humide.

Concernant l'eau, le territoire de Saint-Josse ne comprend actuellement aucun captage d'eau

potable ni zone de baignade. Le périmètre de protection éloigné du captage de la commune de la Calotterie est en limite du territoire communal, sur quelques parcelles boisées.

La commune est alimentée par le captage du Mont Pourri à Saint-Aubin (rapport page 163). Un projet de captage est en cours d'instruction sur la commune, dans la forêt du Moulinel, à proximité du site Natura 2000 « landes, mares et bois acides du plateau de Sorrus/Saint-Josse, prairies alluviales et bois tourbeux ».

L'autorité environnementale appelle l'attention sur la nécessité de prendre en compte les prescriptions des périmètres de protection après leur instauration réglementaire.

L'assainissement des eaux usées est en majorité en non collectif (rapport de présentation page 165). L'étude précise que deux secteurs passeront en collectif :

- la résidence de l'Hermitage, à l'est du territoire et en limite communale avec Saint-Aubin, qui devrait se doter d'une micro-station en 2016 pour 15 maisons ;
- le centre-bourg : une station communale est prévue, mais les travaux ne sont pas planifiés.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts du plan local d'urbanisme sur la ressource en eau et sa qualité.

Concernant l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (pièce annexe, version juin 2016, réalisée par le bureau d'études Alfa environnement), le dossier présente et localise les sites présents sur la commune (page 15) puis analyse les incidences du projet. Il conclut à l'absence d'incidence significative, ce que confirme l'autorité environnementale.

Concernant le paysage, les espaces verts et les plantations existantes sont pris en compte dans le projet de plan local d'urbanisme, du moins pour ce qui concerne les plantations existantes qui devront être remplacées. Il est bien précisé dans le règlement que les nouvelles plantations « (...) seront en harmonie avec les composantes paysagères (...) ». Ces différentes contraintes visent à préserver au maximum l'état existant.

Cependant, au niveau de chaque opération, protéger des espaces verts et des plantations est nécessaire mais n'est pas suffisant pour assurer la constitution de nouveaux paysages compatibles avec les paysages existants, qu'ils soient urbains, végétaux, voire minéraux.

La notion d'« harmonie avec l'existant » est un concept très vague et permettant des écarts et des interprétations. Il est donc nécessaire pour chaque opération de bien expliquer les modalités de mise en oeuvre.

Il est aussi nécessaire, pour rendre efficient le volet paysager du plan local d'urbanisme, de mieux analyser les caractéristiques paysagères du site étudié et de donner des éléments d'architecture paysagère plus précis quant aux typologies paysagères qui seront compatibles avec d'une part les milieux existants et d'autre part les nouveaux aménagements. Des précisions sur les caractéristiques des structures végétales à venir s'imposent.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse paysagère par une analyse plus fine des caractéristiques paysagères et la proposition d'un plan d'organisation paysagère.

-4 Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Les justifications des choix retenus sont présentées de la page 198 à la page 228 du rapport de présentation.

Cependant, concernant la zone 1AUa mentionnée en page 218 du rapport, aucune information ni justification n'est apportée sur sa localisation en espace boisé classé.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des milieux naturels et de justifier le zonage 1 AUa en espace boisé classé.

-5. Critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des conséquences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement

Après son approbation, la mise en oeuvre du document d'urbanisme, et plus particulièrement, ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devra être suivie puis évaluée.

Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation. Celles-ci ne figurent pas dans le rapport de présentation.

L'autorité environnementale recommande d'indiquer les dispositions retenues pour le suivi de la mise en oeuvre du plan.

-6. Résumé non technique

Le résumé non technique constitue la synthèse du rapport environnemental et comprend l'ensemble des thématiques traitées dans celui-ci. Il participe à l'appropriation du document par le public et se doit donc d'être pédagogique et compréhensible pour tous.

Comme cela a déjà été relevé, ce document ne figure pas dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique

-7. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Concernant les milieux naturels, une part importante du territoire située au nord de la commune fait l'objet d'un zonage spécifique au titre des espaces naturels remarquables.

Le descriptif de ces espaces naturels remarquables est assez cohérent. Cependant, si le plan local d'urbanisme a la faculté de préciser la définition de ces espaces, les éléments de justification présentés mériteraient d'être approfondis, notamment la qualification de ces espaces.

À l'inverse, d'autres espaces à caractère naturel, dont la présomption d'espace naturel remarquable est forte puisque repris dans un ou plusieurs inventaires de protection, ne sont pas inclus dans la zone protégée sans qu'aucun élément de justification ne soit exposé.

Concernant l'obligation de reprendre en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, le

document n'explique pas la démarche qui a prévalu à l'identification de ces espaces. En ce sens, le document est peu explicite.

Cependant, et à la vue des enjeux forestiers connus, le projet classe presque la totalité des espaces boisés au titre de l'article L 113-1 (à considérer qu'ils le soient au motif de leur caractère significatif). Ceci va dans le sens d'une protection acceptable

Toutefois, sont exclus, et sans précision, des boisements situés dans des espaces à enjeux et, notamment, en périmètre Natura 2000 (marais de Balançon, lieu dit « Le Molinel », lieu dit

« communal de Saint-Josse »). Des précisions doivent être apportées.

Enfin, le projet correspondant à la zone 1AUa engendrera une consommation d'espace forestier. À ce titre, le classement d'une partie de cette zone en espace boisé classé semble incohérent avec la vocation de cet espace (surface estimée 0,5 ha).

L'autorité environnementale recommande de justifier le zonage 1 AUa au regard de l'espace boisé classé qui s'applique à une partie de cette zone.

Concernant les risques, dans le règlement du projet de plan local d'urbanisme aucune mesure n'est édictée, que ce soit en fonction des niveaux d'aléas rencontrés ou de l'application du règlement du plan de prévention des risques naturels. Pour rappel, même en présence d'un plan de prévention des risques naturels approuvé, le règlement doit intégrer les principales contraintes liées aux aléas (interdictions, autorisations sous réserves de prescriptions, etc). Une attention toute particulière doit être faite aux risques liés à l'eau. La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle suite aux inondations et coulées de boues des 27 et 29 octobre 2012.

Par ailleurs, la connaissance des risques littoraux ayant évolué, un porter à connaissance de l'État sur les risques de submersion marine a été transmis à la commune le 21 décembre 2015. Des cotes de référence pour la prise en compte des aléas sont désormais définies. Dans le règlement, aucune mesure n'est prise en fonction du caractère de la zone soumise à un aléa et/ou à une cote de référence.

L'autorité environnementale recommande d'intégrer la prise en compte les risques naturels liés à l'eau dans le règlement.

-8 En résumé ,l'autorité environnementale recommande de :

compléter l'évaluation environnementale par un résumé non technique et des indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du plan local d'urbanisme ;

justifier la compatibilité du document avec le schéma de cohérence territorial du Pays Maritime et Rural du Montreuillois en ce qui concerne les zones d'urbanisation future ;

compléter le règlement en ce qui concerne la prise en compte des risques naturels notamment liés à l'eau ;

compléter les analyses thématiques de manière appropriée aux enjeux.

1.3.2.2. Avis du préfet (Service de la DDTM.)

Le projet de PLU de la commune de SAINT-JOSSE a fait l' objet d' un avis de l' État en date du 14 novembre 2016 sur le premier projet arrêté le 30 juin 2016. Cet avis, rendu avant la prise de compétence de la Communauté d' Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), engageait la collectivité à élaborer un nouvel arrêté de projet afin de tenir compte des demandes suivantes :

Concernant la prise en compte des dispositions de la loi Littoral :

- Écarter le principe d' une extension de l' urbanisation à vocation économique (zones 1 AUE et 1 AUA) potentiellement contraire aux dispositions de l'article L 121-8 du Code de l'urbanisme;
- Apporter les justifications nécessaires concernant la prise en compte réglementaire des espaces naturels remarquables, la mise en cohérence des différentes pièces du PLU concernant les coupures d' urbanisation, l'adaptation de la délimitation des espaces proches du rivage et de la bande des 100 m.

Concernant la compatibilité avec le SCoT :

Revoir le parti pris en termes de développement économique (zones 1AUE et 1AUA) et notamment de développement commercial, potentiellement incompatible avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT du Montreuillois, tant en termes de localisation, de destination que d' intégration urbaine.

Pour une meilleure sécurité juridique du document :

- Revoir l' échéance du PLU, en lien avec l' expression réaliste de certaines projections d'évolution démographiques, afin d'assurer la parfaite compatibilité avec le SCoT en termes de production de logements pour une meilleure sécurité juridique du document ;

Monsieur le Préfet souligne le travail engagé par la collectivité pour la prise en compte de mes remarques. En particulier il salue l'abandon du projet de développement commercial par le retrait effectif de la zone 1AUE.

Ces préliminaires posés, il souhaite appeler l' attention sur les points suivants :

Le PLU de SAINT-JOSSE doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Maritime et Rural du Montreuillois approuvé

le 30 janvier 2014 et intégrateur du Schéma d' Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Canche approuvé le 03 octobre 2011.

Le SCoT doit intégrer les dispositions des documents de planification de rang supérieur. Dans l' attente, il est recommandé également d' assurer une compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d' Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie approuvé le 23 novembre 2015 et le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Artois Picardie approuvé le 19 novembre 2015.

Le nouveau livre premier du CU est entré en vigueur en ses parties législatives (par l' ordonnance du 23 septembre 2015) comme réglementaires (décret du 28 décembre 2015), le 1er janvier 2016. Concernant la partie législative, aucune disposition transitoire n'est prévue dans la mesure où l'exercice a été réalisé à droit constant. Concernant la partie réglementaire, pour les procédures d' élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s' appliquent uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l' intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l' arrêt du projet: **cette option n'a pas été retenue dans la procédure en cours.**

I -CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Comme indiqué dans le premier avis, le Conseil d' État (arrêt du CE du 9 novembre 2015, commune de Porto Vecchio) a récemment précisé le cadre d'application de l'article 121-8 du Code de l' Urbanisme en indiquant que l'extension de l'urbanisation n'était possible que dans les villages et agglomérations, qui sont *"des zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages."*

En l' espèce, la zone de développement artisanal (IAUA) située aux abords de la RD 143, en continuité d'un espace urbanisé d'une densité relativement faible, a été maintenue dans le nouveau projet de PLU.

En l'état, monsieur le préfet invite le demandeur à fournir au rapport de présentation les éléments d'appréciation et les justifications nécessaires permettant de démontrer que l'espace urbanisé situé à l'Est de la voie ferrée relève de la définition de l'agglomération définie par la jurisprudence sus-évoquée. Des éléments concernant l'historique du site projet (ancienne briqueterie) pourront, le cas échéant, participer à cette démonstration.

Monsieur le préfet prend acte des corrections apportées au document s'agissant de la délimitation des espaces proches du rivage, de la bande des 100 m (prise en compte de la limite transversale de la mer au pont SCNCF situé sur la Canche). De même, les interrogations concernant la délimitation de la coupure d'urbanisation figurée au Nord de la commune ont pu être levées.

Monsieur le préfet note enfin les évolutions positives du document concernant le traitement réglementaire de certains espaces assimilables à la qualité d'espaces naturels remarquable (article L 121-23 du CU). Ponctuellement le classement de certaines parcelles devra néanmoins être ré-interrogé.

II - CONCERNANT LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le retrait de la zone 1AUE permet en partie d'assurer la compatibilité du projet avec le DOO du SCoT en matière de développement économique. Toutefois les termes du précédent avis concernant l'exigence de qualité urbaine des projets est rappelée.

En effet, dans les zones économiques et commerciales, le DOO du SCoT (disposition (1.3.5)) précise que les PLU doivent optimiser l'intégration paysagère et environnementale. La valorisation des espaces à vocation économique se fait notamment par le biais d'opérations d'aménagement et de programmation des PLU.

En l'espèce, la zone 1AUA ne fait l'objet d'aucune orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et aucune disposition du règlement n'est définie afin d'atteindre les objectifs de qualité urbaine définies par le SCoT. Aussi, il apparaît nécessaire d'encadrer spécifiquement la zone par une OAP garantissant l'intégration qualitative du projet.

En conclusion, La majeure partie des remarques portées dans le cadre de mon précédent avis a été prise en compte dans le projet communal

Aussi, j'émetts un avis favorable au projet de PLU.

Le document pourrait être utilement complété par :

- Les éléments de justifications permettant d' établir le respect des dispositions de l' article L 121-8 du Code de l' Urbanisme au droit de la zone artisanale (extension en continuité des agglomérations et villages au sens de la Loi Littoral) ;
- Une OAP spécifique à la zone de développement artisanale garantissant sa bonne intégration paysagère et environnementale

1.3.2.3. L'avis de la Direction Départementale de l'Aménagement et de l'Environnement du Pas-de-Calais.

Après examen des différents documents constituant ce PLU, je suis en mesure de vous apporter les éléments de réponse suivants :

Le Projet <l'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comporte des axes et orientations en cohérence totale avec les lois Grenelle de l'Environnement ; ce PADD traduit la volonté de repenser l'aménagement du bourg-centre et des hameaux avec une forte intégration environnementale et paysagère des futures constructions.

Le développement des équipements et l'amélioration du cadre de vie des habitants constituent des enjeux sur lesquels la Commune porte une attention particulière.

En terme de consommation foncière, la commune affiche dans son PADD une réduction très importante (90 %) du rythme de consommation (0,18 ha/an contre 2,22

ha/ an sur la période 1998-2009), ce qui est compatible avec les orientations réglementaires issues des lois Grenelle, ALUR...

Enfin, le PADD insiste sur la création des modes de cheminement doux pour les piétons pour renforcer les liaisons entre le bourg-centre et la zone d'activités au village de Capelle.

Au titre des Espaces Naturels et de la Randonnée, la Commune est concernée par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Celle-ci est traversée par l'itinéraire équestre E 5 qui est bien indiqué dans le rapport et sur le plan des servitudes et obligations légales.

En ce qui concerne l'itinéraire de Grand Randonnée de Pays (GRP) Canche - Authie, la Commune n'est plus concernée car l'itinéraire a été modifié.

Dans le cadre de tout projet, il conviendra donc de respecter les règles applicables en matière de PDIPR et de maintenir l'état et les qualités paysagères des chemins empruntés qui contribueront de façon majeure à l'intérêt et à la conservation des itinéraires. En cas de demande de modification d'un itinéraire, une proposition de tracé de substitution devra être faite au Département afin d'assurer la continuité de l'itinéraire.

1.3.2.4. L'avis du Centre Régional de la propriété foncière des Hauts de France

Après lecture, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de ma part. J'émet donc un avis favorable.

1.3.2.5. L'avis de la Chambre d'Agriculture du Nord- Pas-de-Calais.

L'examen du projet de PLU arrêté, amène donc la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :

- **Sur la prise en compte de l'activité agricole**

Nous nous interrogeons une nouvelle fois sur la pertinence de classer une majeure partie du territoire en zone « N ». Nous insistons sur le fait qu'une zone agricole (A)

n'est pas incompatible avec la notion de protection paysagère. D'ailleurs l'agriculture concourt naturellement à la conservation des espaces naturels. Un classement systématique en zone Naturelle n'est donc pas justifié.

Nous réitérons notre demande à savoir que le zonage N soit le strict reflet des massifs et des terrains non exploités existants sur la commune.

Certaines exploitations agricoles n'ont pas été réellement identifiées au plan de zonage.

Nous demandons qu'un sigle apparaisse sur chacun des sièges d'exploitation.

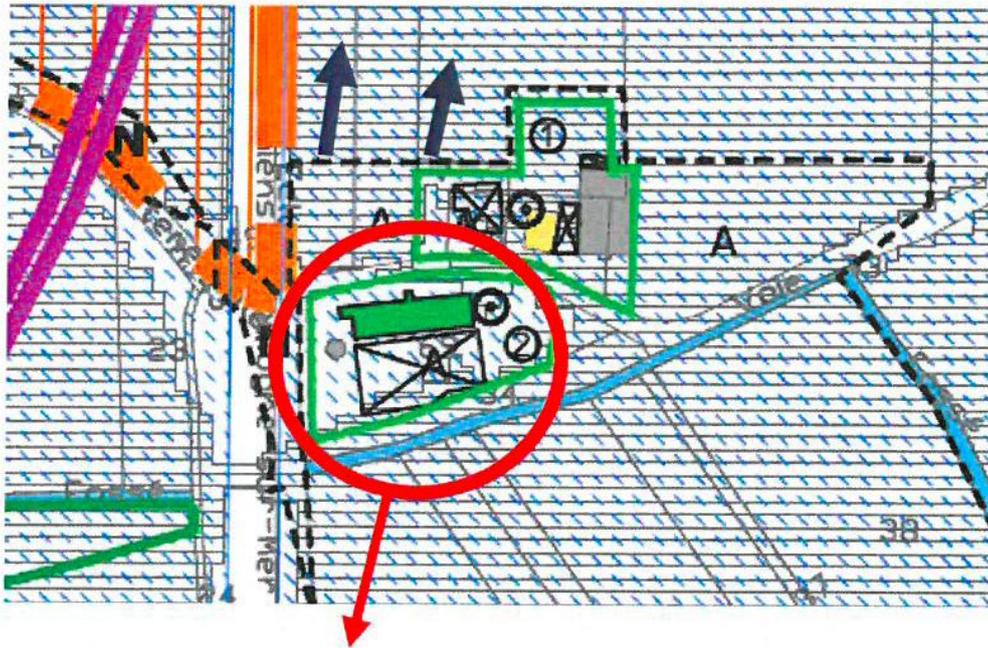
- **Sur le zonage**

Aucun espace de respiration aux pourtours des exploitations agricoles n'a été octroyé entre les deux arrêts projets du PLU. Pour autant il nous semble vital que les exploitations agricoles puissent se développer et continuer leurs activités. Elles façonnent le territoire, aménagent le paysage, le mettent en valeur.

De plus nous constatons que la zone agricole à l'arrière de l'exploitation de Monsieur Petit Alain a été retirée en faveur de la zone Naturelle. Ceci est inacceptable.

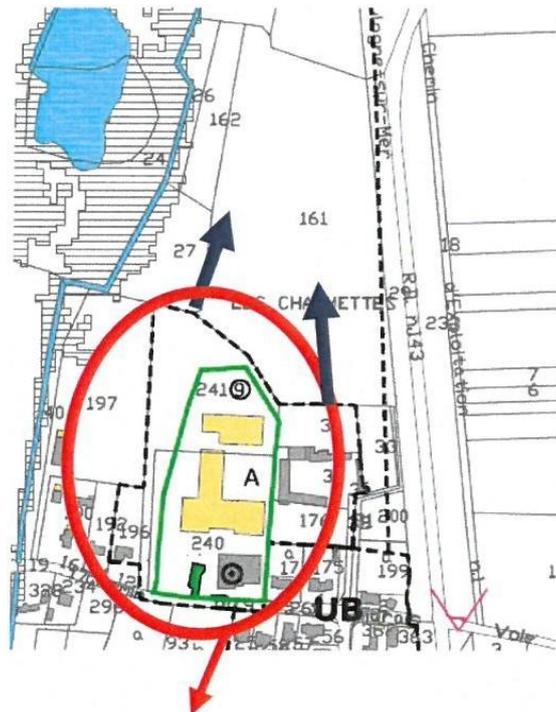
Nous demandons une nouvelle fois que les espaces de respiration autour des exploitations agricoles soient retravaillés :

- Exploitation de Monsieur DUSSANNIER (SARL le pré du loup)

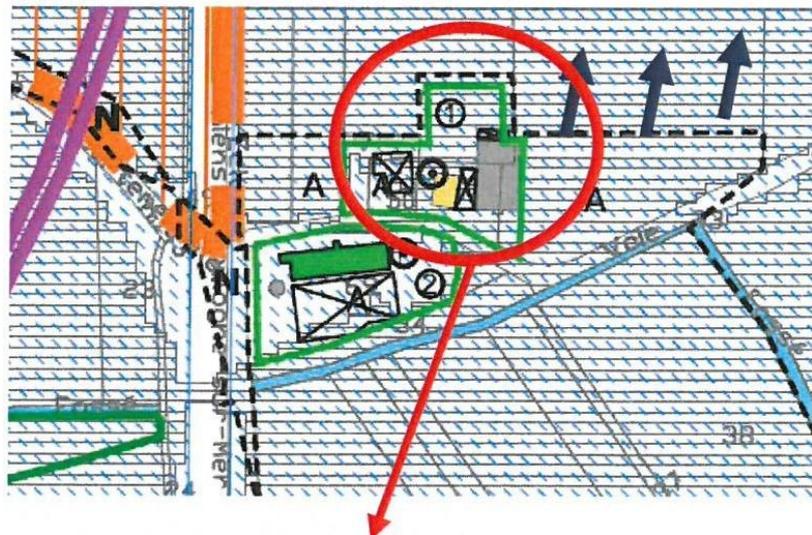


*Demande extension de la Zone Agricole à l'arrière de l'exploitation.
Présence d'une conduite de gaz qui empêchera la construction agricole au sud de l'exploitation*

- Exploitation du GAEC Macquinghen



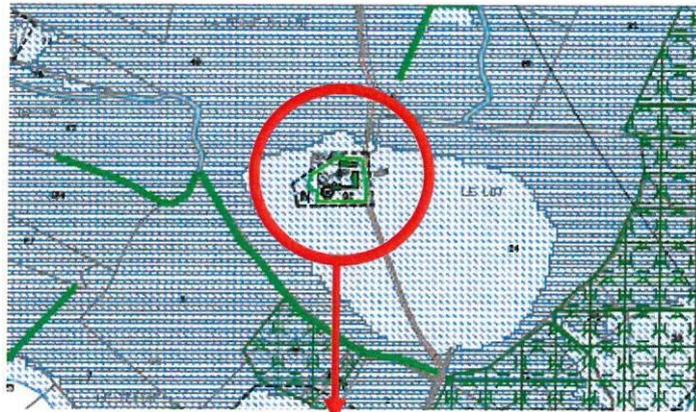
Demande extension de la Zone Agricole à l'arrière de l'exploitation, pour un projet de bâtiment d'élevage



Site N°3 Gaec Macquinghen. *Demande extension de la Zone Agricole à l'arrière de l'exploitation, pour un projet de bâtiment d'élevage*

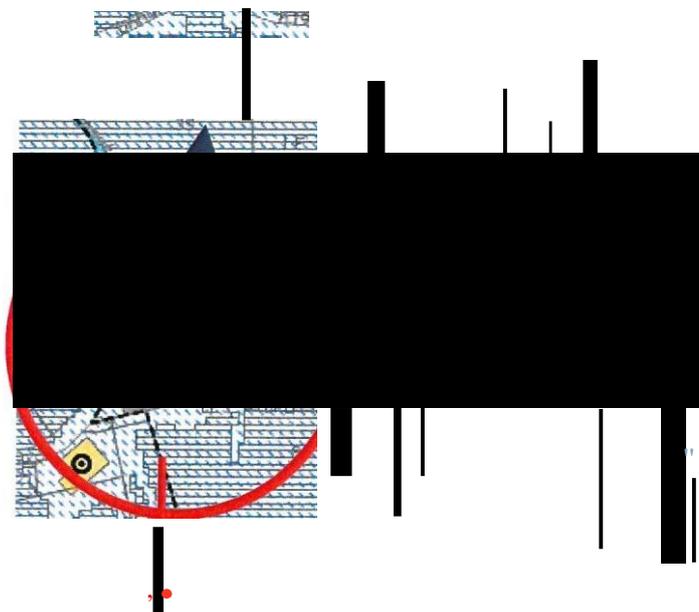


Site N°2 Gaec Macquinghen. Demande extension de la Zone Agricole pour un projet de centre équestre.



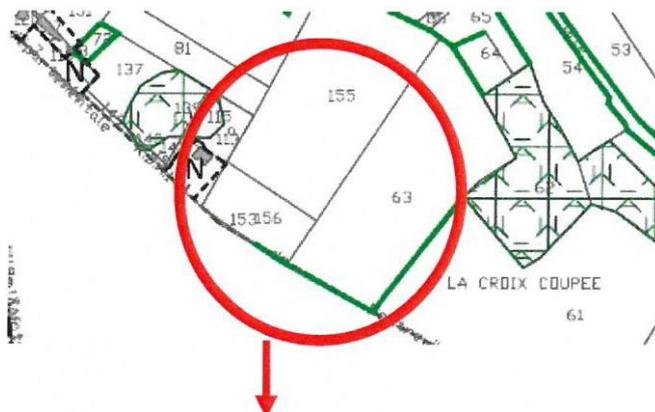
Site N°4. Site d'exploitation détenu par le Gaec Macquinghen, à classer en Zone Agricole

Exploitation de FLAHAUT Régis



Demande d'extension de la Zone de Loisir (AL) pour projet diversification agricole au nord de l'exploitation

- Exploitation de PETIT Alain



Projet de délocalisation atelier d'élevage. En effet aucun espace de respiration en zone agricole ne lui a été octroyé à l'arrière de son corps de ferme (situé derrière la Mairie). Ainsi les terrains identifiés au plan ci-dessus pourraient accueillir un projet de développement de son atelier bovin allaitant.

Demande classement des terrains en Zone Agricole.

Au regard de ces éléments la Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté de la commune de Saint Josse sur Mer.

1.3.4.6. Avis de de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Pas-de-Calais.

Avis de la CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de- Calais (CDPENAF) aux termes du procès-verbal et de sa délibération en date du 29 mars 2018 prise sous la présidence de Monsieur DELCOUR, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, Monsieur le Préfet étant empêché; après avoir étudié la présentation en séance du PLU, des STECAL du PLU de Saint-Josse ainsi que de la réglementation des annexes et extensions en zone A et N, faite par la collectivité et après avoir échangé, les membres de la Commission ont délibéré,

Décide

- **d'émettre un avis favorable à l'unanimité au projet de PLU**

Toutefois, la commune de Saint-Josse particulièrement concernée par la présence d'espaces environnementaux de qualité, il conviendrait :

- de ré-examiner la position de chaque siège d'exploitation agricole. Une nouvelle concertation avec les exploitants agricoles permettrait de connaître les éventuels projets de développement ;
- de trouver un juste équilibre entre les zones agricoles et naturelles afin de laisser à chaque siège d' exploitations agricoles la possibilité d'un développement maîtrisé au regard du classement en ZNIEFF du secteur concerné et dans le respect de la loi Littoral.

Par ailleurs, le choix de l' implantation de la zone 1AU pose question. Celle-ci entraîne la création d' une dent creuse dont la pérennité en termes d' utilisation agricole pourrait être affectée par ce choix.

- **d'émettre un avis favorable à l'unanimité à la proposition des STECAL en zones agricoles et naturelles**

Toutefois, il conviendrait de :

- justifier correctement les STECAL, notamment leur caractère exceptionnel et l'impact de ces zones sur l'activité agricole ou les espaces naturels alentours,
- préciser les projets de développement afin de définir la taille exacte des STECAL AI et Ns, dans le but de réduire leurs emprises aux parkings, bâtiments existants et projetés,
- indiquer que les constructions sont autorisées à la date d'approbation du PLU pour les STECAL, afin de limiter la possibilité de construire.

- d'émettre un avis favorable à l'unanimité à la proposition de réglementation des extensions et annexes en zone A et N (en dehors des STECAL)

Toutefois, il conviendrait de définir la hauteur des extensions autorisées en zone A et N par rapport à celle de la construction principale.

1.3.4.7. Avis de de la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des sites du Pas-de-Calais.

Votre projet de classement des espaces boisés les plus significatifs de votre commune, en espaces boisés classés (EBC), dans le cadre du second arrêt de projet de votre PLU, a été présenté le 23 mars 2018, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du Pas-de- Calais.

Je vous informe que les membres de cette commission ont *émis*, à la majorité des voix, un avis favorable à votre projet sous réserve que ce document soit mis à niveau (apport de précisions dans les limites d'habitats boisés, que ce soit dans les exclusions ou dans les zones intégrées) avant approbation, conformément à la proposition formulée par le service instructeur de la DDTM du Pas- de-Calais dans son rapport, dont une copie vous avait été préalablement adressée.

1.3.4.8 .Avis de de la DDTM Service de l'environnement

La présente thématique a été soumise à l'avis de la commission du 4 octobre 2016 dans le cadre de l'instruction du premier arrêt de projet. Suite aux remarques des services de l'Etat, la collectivité a repris la procédure et la commission est sollicitée pour un nouvel avis dans le cadre d'un second arrêt de projet.

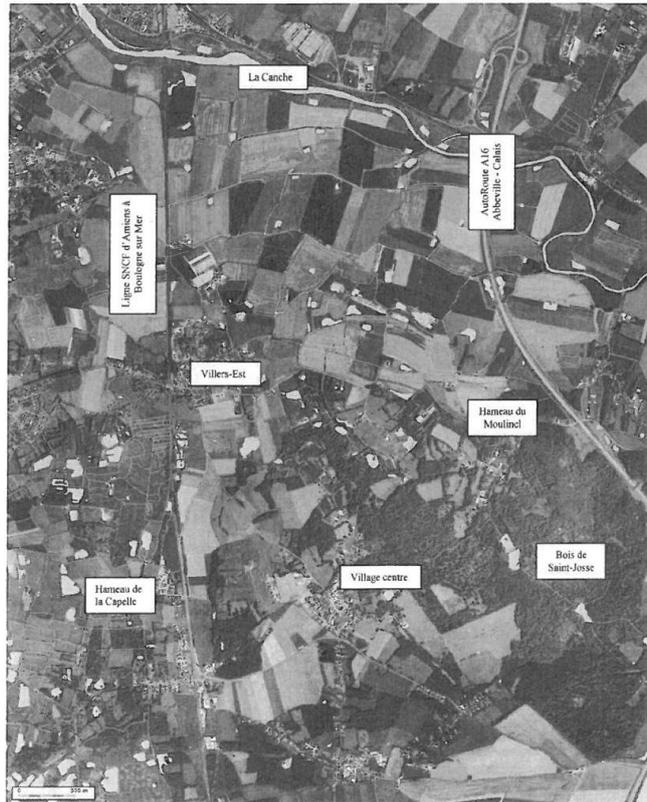
La commune de Saint-Josse est membre de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) et appartient au canton de Montreuil-sur-Mer. Elle est située au centre du triangle formé par Berck, le Touquet et Montreuil-sur-Mer .

Au sud de la baie de Canche, la commune comprend plusieurs espaces urbanisés distincts :

- Le village - Centre qui possède un aspect urbain
- Le village de villers, au Nord-Ouest, il est traversé par la ligne SNCF
- Le Hameau de Capelle, au Sud-Ouest de la commune, également traversé par la ligne SNCF
- Le hameau du Moulinel, à l'Est de la commune,
- Le Hameau de Valenscendre

Le territoire communal couvre 2 100 hectares environ. Le territoire communal est limitrophe :

- A l'Ouest, du territoire de Cucq
- A l'Est, des communes de Brexent-Enocq et de la Calotterie,
- Au Sud, des communes de Saint Aubin et de Merlimont
- Des communes de Tubersent et d'Etaples situées au Nord de la Canche.



Le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois a quant à lui été approuvé le 30/01/2014.

Il encadre l'extension de l'urbanisation des communes proches du littoral, ceci exempt la collectivité de l'avis de la CDNPS prévu à ce sujet à l'article L.121-13 du code de l'urbanisme.

ANALYSE

Pour mémoire, la délimitation des boisements significatifs doit uniquement résulter de considérations liées à la valeur écologique ou paysagère.

En conséquence, si la vocation et la gestion des parcelles est le maintien de l'état boisé et que ces boisements sont les plus « caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », il y a lieu de les identifier comme significatif.

En l'espèce, il ne s'agit pas, par ce classement de prendre en compte les protections déjà existantes sur ces boisements mais bien de leur valeur intrinsèque au regard de la globalité du patrimoine boisé de la commune.

La proposition d'identification des espaces boisés les plus significatifs inscrite dans le premier arrêt de projet a fait l'objet d'un passage en CDNPS le 4 octobre 2016.

Pour le 1er passage en CDNPS, les remarques de la DDTM portaient d'une part sur l'absence de présentation des critères paysagers et écologiques ayant prévalu à l'identification des espaces boisés les plus significatifs et d'autres parts sur des

imprécisions sur le périmètre repris notamment des zones non boisées (plan d'eau, terres agricoles, ...). Le service instructeur proposé aux membres d'émettre un avis favorable au projet, sous réserve d'une mise à niveau avant l'approbation du PLU.

Un avis favorable avait été émis par la commission assortie des réserves suivantes :

- Présenter la démarche de désignation des espaces boisés retenus,
- Repréciser les contours du zonage (retrait des zones non boisées, plans d'eau, terre agricoles), Le document présenté n'a fait l'objet d'aucune modification par rapport au précédent projet .

Aussi, les remarques, conclusions et propositions de la DDTM restent similaires à celles émises dans le rapport de la commission du 4 octobre 2016 en prenant en compte toutefois les interventions de Monsieur le Maire lors de la cette séance et ses échanges avec le conservatoire du Littoral.

CONCLUSIONS

Le document n'explique pas la démarche qui a prévalu à l'identification des espaces boisés les plus significatifs. En ce sens, le PLU présente un manque d'information notoire.

Cependant et à la vue des enjeux forestiers connus par la DDTM, le projet classe presque la totalité des espaces boisés au titre du L 113-1 (à considérer qu'ils le soient au motif de leur caractère significatif) localisés sur la partie Est, la plus boisée de la commune. Ceci va dans le sens d'une désignation acceptable mais qui doit toutefois être compatible avec la gestion des milieux.

Le plan de zonage doit reprendre explicitement le classement au titre de l'article L 121-27 du code de l'urbanisme et non viser l'article L113-1 pour les boisements considérés. (Une collectivité peut reprendre en EBC pour des motivations autres que celles ayant attrait au littoral , économiques par exemple).

PROPOSITION DE LA DDTM62

Avis favorable sous réserve que la collectivité mette à niveau son document.

Des précisions dans les limites d'habitats boisés que ce soit dans les exclusions ou dans les zones intégrées doivent être apportées. (Définition d'écopaysage, état des lieux des espaces boisés, qualification écologique et paysagère, grille d'analyse, ...)

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1.Désignation du commissaire-enquêteur Annexe N°1

Elle est officialisée par la décision , de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 22 Mai 2018 . Celle-ci investit Henri Wierzejewski proviseur des lycées en retraite demeurant dans le département du Pas-de-Calais en qualité de commissaire-enquêteur titulaire L'enquête concerne l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Josse . La demande d'enquête émane de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois. (CA2BM)
L'arrêté signé du Président de la CA2BM en date du 25 Mai 2018 prescrit la nature et les modalités de l'enquête-publique. **Annexe N°3**

2.2.Organisation de la contribution publique. Annexe N°3

Pour des raisons évidentes , la commune de Saint-Josse , a été choisie comme siège de l'enquête.

Un second registre papier a été ouvert au siège de la CA2BM ,

Les permanences ont eu lieu conformément aux dates précisées dans l'arrêté.

Lundi 18 Juin de 9.00h à 12.00 h ;
Samedi 30 Juin de 9.00h à 12.00 h ;
Mercredi 04 Juillet de 14.00 h à 17.00 h ;
Jeudi 12 Juillet de 14.00 h à 17.00 h ;
Vendredi 20 Juillet de 14.00 h à 17.00 h .

Le fait d'avoir choisi cinq jours différents en alternant les matinées et les après-midi est de nature à donner au public un éventail de possibilités aussi large que possible.

Par ailleurs, conformément à l'article L 123-13, du code de l'environnement qui prévoit que le commissaire-enquêteur permette au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête ,par courrier électronique de façon systématique, une adresse mail a été ouverte par l'autorité organisatrice.

<http://www.pas-de-calais.gouv.fr> –Publications- Consultation du Public- Enquête Publique-Modification/élaboration de PLU/Plu de Saint-Josse –Réagir.

Ce moyen de communication a été testé le jour de l'ouverture de l'enquête par le commissaire-enquêteur pour en vérifier le fonctionnement. L'essai s'est avéré positif

2.3.Composition du dossier d'enquête.

Ce que les textes prévoient :

Des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du Code de l'environnement et à l'article L.151-2 du CU.Il comprend :

- Une note de présentation ou s'il y a lieu, le résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
- le projet de PLU (rapport de présentation (avec éventuellement évaluation environnementale), PADD, OAP règlement documents graphiques, annexes) ;
- les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes consultées au titre des articles R.153-16 et L.153-17 CU et le cas échéant ceux des associations (L.132-12) ;
- éventuellement l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) ;
- en l'absence de SCOT, l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- le bilan de la concertation (L.103-6) ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Le dossier d'enquête du PLU de Saint-Josse est composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation

PARTIE 1 : Du diagnostic à la justification de la traduction réglementaire du projet ;

PARTIE 2: Evaluation Environnementale et évaluation des incidences au titre de la zone Natura 2000 ;

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Pièces réglementaires :
Règlement ;

Règlement graphique: plan de zonage :

- Annexes:

Recueil des annexes sanitaires

Recueil des Servitudes d'Utilité Publique, Informations et Obligations

Diverses

Dossier Loi sur l'Eau

Plans des annexes sanitaires (sur CD-rom) :

Plan de distribution eau potable

Plan de localisation des hydrants de la défense incendie

Plans du zonage d'assainissement de St Josse (4 planches)

Plans des SUPIOD (sur CD-Rom):

Plan des Servitudes d'Utilité Publique , Informations et Obligations D"

erses

PPRI de la Vallée de la Canche : Arrêté préfectoral d'approbation, Note de présentation, Règlement.

Zonage réglementaire en 3 planches, échelle 1/ 10.000, sur l'ensemble des communes concernées.

PPRL du Montreuillois :

Arrêté préfectoral de prescription d'un PPRL.

Cartographie d'aléa submersion marine de référence pour un alea centenal sur la commune de Saint-Josse , échelle 1/ 5.000 :

Cartographie d'aléa submersion marine de référence à l'horizon 2100 Note d'accompagnement à l'étude de submersion marine.

- Bilan de la concertation ;
- Les avis des PPA (tableau récapitulatif, courriers en réponse, réponses des commissions, courriers transmis aux PPA et commissions.)
- Dossier administratif contenant les délibérations de la commune de Saint-Josse et de la CA2BM relatives au PLU.

La note de présentation ou le résumé technique font défaut. Le commissaire enquêteur en a fait la demande lors de la réunion du 01er Juin . **Annexe N°7**

Le dossier bilan de la concertation ne contient que le power-point de la réunion publique du 01^{er} Septembre 2011, l'édition de la Gazette Judocienne du 4^{ème} trimestre 2011, reprenant le PADD , la première page du registre de concertation ouvert le 01^{er} Novembre 2009 et qui est resté vierge jusqu'à la clôture .) Les remarques qui ont été faites par le commissaire-enquêteur figurent dans le compte-rendu de la réunion du 01^{er} Juin. **Annexe N° 7**

2.4 Déroulement de la procédure.

Chronologie de la procédure d'enquête		
Evénement	Date	Observations
Désignation du C.CE	Vendredi 18 Mai 2018	Président du T.A. de Lille
Prise de contact avec la CC2BM	Vendredi 18 Mai 2018	Conversation téléphonique avec Mme Quinbetz
Réception du document de présentation	Vendredi 18 Mai 2018	
Première lecture du dossier de présentation	Du Samedi 19 au mardi 22 Mai	
Rédaction des remarques à la lecture 1 ^{ère} du dossier	Mardi 22 Mai	Répertoire des observations
Prise de rendez-vous avec Mme Quinbetz	Mercredi 23 Mai 2018	Réunion de travail à la CC2BM de Montreuil
Rédaction du CR de la réunion du 23 Mai	Jeudi 24 Mai 2018	
Envoi du CR	Jeudi 24 Mai 2018	Courrier électronique à Mmes Quinbetz & Ciesiolka
Réception de la décision de désignation	Samedi 26 Mai 2018	Courrier simple
Renvoi de déclaration sur l'honneur	Samedi 26 Mai 2018	Courrier électronique
Renvoi de déclaration sur l'honneur	Lundi 28 Mai 2018	Courrier postal
Publication de l'avis d'enquête dans la presse	Mercredi 30 Mai 2018	Première publication
Affichage en mairie et au siège de la CA2BM	Mercredi 30 Mai 2018	
Réunion en mairie de Saint- Josse	Vendredi 01 ^{er} Juin	Réunion de travail à la mairie de Saint-Josse et visite de la commune
Réception du dossier d'enquête	Vendredi 01 ^{er} Juin	Dossier reçu au cours de la réunion
Rédaction du CR de la réunion du 01 ^{er} Juin	Samedi 02 Juin 2018	
Envoi du CR	Samedi 02 Juin 2018	Envoi du CR à la CA2BM et à M. le Maire Courrier électronique
Remise du registre dûment complété au siège de la CA2BM.	Mercredi 13 Juin 2018	Remise du registre et échanges sur le contenu du rapport de présentation
Relecture du dossier	Jeudi 14 Juin au 17 Juin	

Permanence N°1	Lundi 18 Juin	6 Personnes reçues
Essai de messagerie	Lundi 18 Juin	Au 1er jour de l'enquête essai de messagerie concluant.
Permanence N°2	Samedi 30 Juin	8 Personnes reçues
Permanence N°3	Mercredi 04 juillet	8 Personnes reçues
Permanence N°4	Jeudi 12 juillet	6 Personnes reçues
Permanence N°5	Vendredi 20 Juillet	20 personnes reçues
Réception du mail du GDEAM	Vendredi 20 Juillet	19,23h Réception du mail et intégration au registre d'enquête publique
Réponse au mail du GDEAM	Vendredi 20 Juillet	20,20h Par retour de mail , invitation à me transmettre les documents sur ma boîte personnelle.
Clôture de l'enquête	Samedi 21 Juillet	Clôture du registre d'enquête à la date du 21 Juillet 00,00h
Rédaction et Préparation du PV de synthèse	Samedi 21 Juillet et dimanche 22	
Réception des documents du GDEAM	Lundi 23 Juillet	Par l'intermédiaire d'une adresse de la préfecture , réception des documents (partage de site avec mot de passe)
Réception de la réponse du GDEAM	Mercredi 25 Juillet	Réception par mail de la réponse du GDEAM qui joint sa contribution
Remise du PV de Synthèse	Mardi 24 Juillet	Rendez-vous avec Mmes Quinbetz et Ciesolska au siège de la CA2BM
Rédaction du CR de la réunion	Mercredi 25 Juillet	Rédaction et envoi du compte rendu de la réunion du 24 Juillet
Réception d'un courrier de M.Fasquelle	Mercredi 01er Aout	M. le député relaie la demande de Mme Dubrule
Réception d'un courrier de M.Fasquelle	Mercredi 01er Aout	M. le député relaie la demande de Mme Hulin
Réception du mémoire en réponse	Mardi 07 Août	Le mémoire en réponse a été adressé par mail.
Impression des documents	Samedi 12 Août	
Remise du rapport et des conclusions à l'autorité organisatrice	Lundi 13 Août	
Remise du rapport et des conclusions au tribunal administratif	Lundi 13 Août	

2.5 Conditions d'information du public.

2.5.1 Information obligatoire dans la presse *Annexe N°5*

Art R 123-11 Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés

Conformément à cet article du Code de l'environnement, l'avis d'enquête a été inséré dans deux journaux :

- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête , le mercredi 30 Mai 2018 , dans la Voix du Nord , et Nord Littoral (éditions de Berck, Montreuil et le Touquet).
- Rappel dans les huit jours après le début de l'enquête, le Mercredi 20 Juin 2018 dans ces mêmes journaux.

2.5.2. Information obligatoire par voie d'affichage et sur le site de l'autorité organisatrice. *Annexe N°4*

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site.

.-En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Lors de la réunion qui s'est déroulée le 01^{er} Juin 2018 en mairie de Saint-Josse , j'ai effectivement constaté que l'affiche était apposée au panneau d'affichage des publications légales.

Une affiche identique a été apposée sur le panneau d'affichage au siège de la CA2BM à Montreuil .

2.5.3 Information facultative

A la demande du commissaire-enquêteur, l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune de Saint-Josse **Annexe 8**

Dans la semaine qui précède l'enquête, un « Avis d'enquête publique » de format A4 a été distribué dans chaque boîte aux lettres de la commune. **Annexe 4.**

2.6 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Les échanges avec le public ont été courtois et empreints d'un respect mutuel.

Lors de la première rencontre avec les deux représentantes de la CA2BM, Mme QUINBETZ et Mme CIESIOLKA et M. le Maire nous avons défini les modalités d'accueil du public.

Le pétitionnaire a répondu favorablement aux demandes du commissaire-enquêteur , Il a fourni les documents complémentaires que je lui ai demandés.

La participation du public a été bonne puisque 48 personnes se sont déplacées , exclusivement à la mairie de Saint-Josse.

Monsieur le maire lui-même est venu à plusieurs reprises , soit pour accompagner des personnes venues déposer une observation soit pour s'enquérir du déroulement de l'enquête.,

Mme CIESIOLKA est passée le jour de l'ouverture de l'enquête ainsi que le 11 juillet.

2.7 Conditions de clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le vendredi 20 Juillet par le commissaire-enquêteur, il n'y a eu aucun problème pour le clôturer et l'emporter à la fin de la dernière permanence qui se terminait à 17.00h et qui correspondait à la fermeture de la mairie. Dans la mesure où un autre registre avait été ouvert au siège de la CA2BM le commissaire-enquêteur est allé le récupérer à l'heure de la fermeture des bureaux. ,

Après la clôture de l'enquête , le lundi 23 Juillet , la préfecture m'a fait parvenir la contribution du GDEAM , qui n'avait pu utiliser l'adresse fournie dans l'arrêté d'organisation .

La contribution du GDEAM a néanmoins été prise en compte

3. Contribution publique

3.1. Bilan comptable des observations.

Les contributions ont été nombreuses. Le public s'est beaucoup déplacé . Lors des quatre premières permanences , une moyenne de 7 visites par demi-journée a été enregistrée.

Lors de la cinquième permanence, celle du jour de la clôture 20 visites ont eu lieu .La plupart ayant trait au même sujet , les personnes m'ont demandé de les recevoir ensemble. J'ai reçu dix personnes simultanément. L'entretien s'est déroulé dans un climat serein empreint de respect mutuel. Chaque cas a été traité individuellement ,et chaque observation a été portée au registre.

Quatre personnes se sont déplacées à deux reprises.

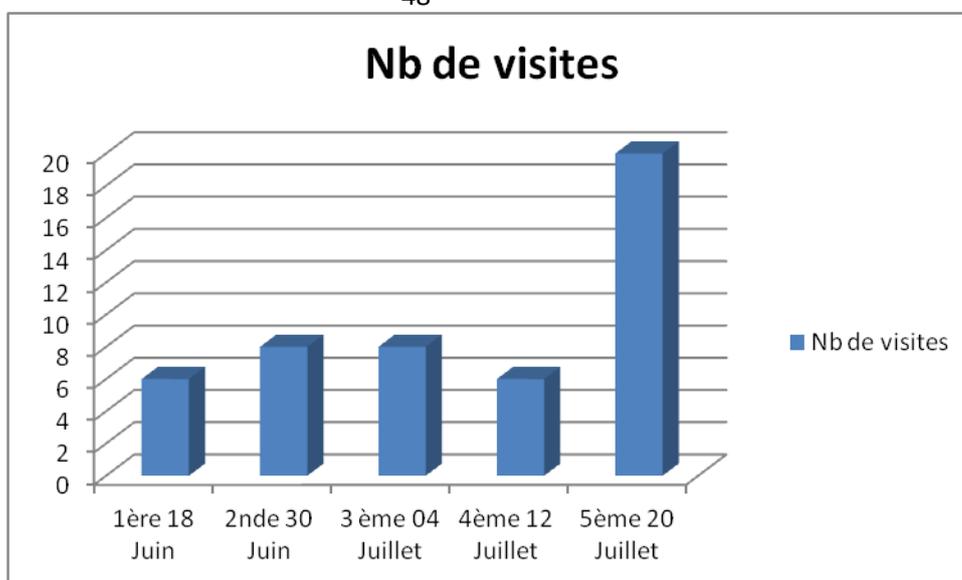
Par contre , le second registre déposé au siège de la CA2BM , n'a reçu aucune observation.

:

L'adresse électronique n'a été utilisée qu'une seule fois pour envoyer une observation. (et une fois par le commissaire-enquêteur pour faire un essai de messagerie , le premier jour de l'enquête.)

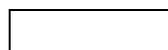
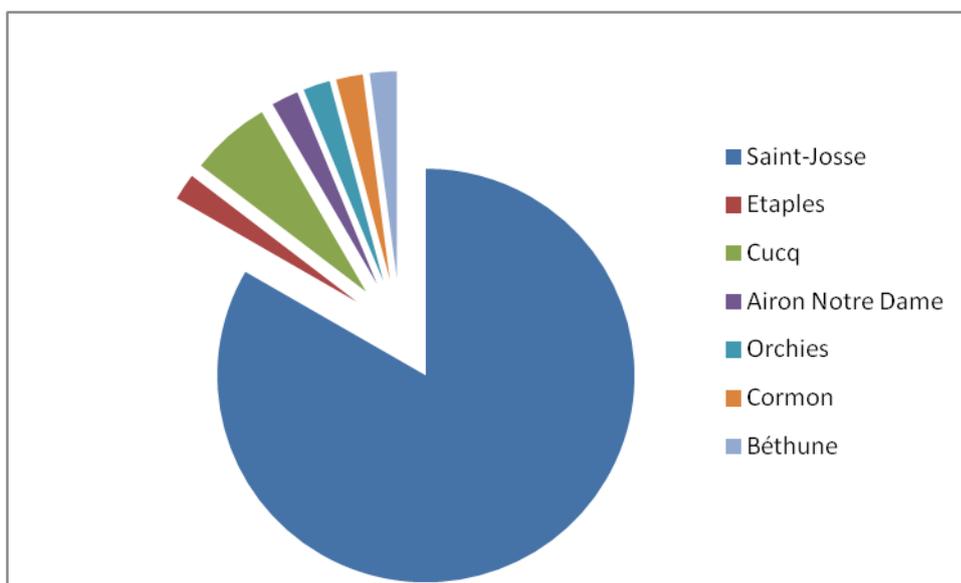
3.1.1. Nombre de visites par permanence

Permanence	Nb de visites
1ère 18 Juin	6
2nde 30 Juin	8
3 ème 04 Juillet	8
4ème 12 Juillet	6
5ème 20 Juillet	20
	48



3.1.2. Origine du public accueilli au cours des permanences

Origine du public	
Saint-Josse	40
Etaples	1
Cucq	3
Airon Notre Dame	1
Orchies	1
Cormon	1
Béthune	1
	48



La quasi-totalité du public est originaire de Saint-Josse.

3.1.3. Mode de recueil des observations

En plus des 48 personnes qui se sont déplacées ,

Observations recueillies lors des permanences	48
Observations recueillies sur le registre principal en dehors des permanences	4
Observations recueillies sur le second registre en dehors des permanences	0
Observations reçues par courrier au siège de l'enquête	0
Observations recueillies par l'intermédiaire du site internet	1
Total	53

3.2 Compte- rendu des observations.

Observation N°1 : Annexe N° 11

M.et Mme MOULLART de TURCY souhaitent connaître la laquelle se trouve leur maison et savoir si elle était reconstructible en cas de sinistre.

Observation N° 2 Annexe N°11

M. Gollier Grégory est venu vérifier la constructibilité des parcelles 172 et 173 de la zone à vocation économique.

Observation N° 3 Annexe N°11

M. DEKEN Hervé , 34 rue des Bas-Champs, s'inquiète de savoir si le terrain que le P.O.S. considérait comme en partie constructible l'est toujours..Dans le cas contraire,

il demande à ce qu'elle le soit de nouveau. Il voulait formaliser cette demande dans un courrier qu'il remettrait au commissaire-enquêteur.

Observation N° 4 Annexe N°11

M.Daniel Vandembrouck, ainsi adjoint à la mairie d'Étaples est venu consulter le plan de zonage pour son information personnelle.

Observation N°5 Annexe N°12

Mme Florin Laurence , est venue consulter le plan de zonage pour vérifier la situation d son bien. Constatant qu'une partie de son terrain était situé en zone N , elle est revenue apporter un courrier par lequel elle sollicite une modification de zonage.Le courrier a été enregistré et joint au registre. Lettre 1/.

Observation N°6 Annexe N°11

Mme Nadine Hubimont demeurant 6, rue des pèlerins est passée consulter la carte de zonage du P.L.U.

Observation N°7 Annexe N°12

M.Octave FLAHAUT , 5 Route d'Étaples , est venu consulter le plan de zonage et le règlement de la zone UB.

Par ailleurs M. FLAHAUT s'étonne que la zone 1 AU soit située à cet endroit .Le secteur est argileux , humide et pentu. Son fils y exploite un champ dans lequel se trouve une zone constamment humide rendant son exploitation très délicate dès qu'une pluie un peu forte vient à tomber. Certains endroits du cimetière contigu à cette zone ont déjà été dégradés par les eaux de ruissellement La pente du terrain à 6 ou 7% provoque un ruissellement des eaux qui n'arrivent pas à s'infiltrer. Par ailleurs, cette zone ne comporte pas actuellement d'accès permettant les constructions.

Selon M. FLAHAUT, cette zone AU pourrait utilement être déplacée en contrebas , parcelles 186, 187,208,381 et 246., à proximité de l'ancien terrain de football.

Observation N°8 Annexe N°14

M.Alban COSYN , 100, chaussée de l'avant-pays demande l'extension de la zone UB aux parcelles 23,27,138,139,25 et 140 , qui correspondent à l'ancienne zone UD du P.O.S.

M. COSYN s'est aussi rendu au siège de la CA2BM pour y exposer son cas .

Il a joint une documentation ainsi qu'un courrier qui a été annexé au registre sous le N° 2/

Observation N°9 Annexe N°13

M. Noël LESAGE 17, avenue de Villiers, s'inquiète savoir comment les travaux d'installation de la fibre vont être réalisés .Il regrette l'emplacement prévu de la zone 1 AU . Ce terrain humide , pentu dont les eaux ne s'infiltreront pas n'est selon lui pas propice à la construction de logements.

Il a dit qu'il formaliserait ces remarques par un courrier.

Observation N°10 Annexe N°13

M. Grégory MASSART 3, chemin du marais Dupuy. , pense qu'il serait judicieux d'aligner la limite de la zone NI sur le fossé séparatif du terrain qu'il possède (parcelle AL 3 à Villiers)

Observation N°11 Annexe N°13

M. Claude Gomel, 12 rue du marais à AIRON Notre Dame, possède un terrain classé en zone NI . Un mobil-home y est installé depuis 27 ans. Celui-ci étant détérioré il souhaiterait le remplacer , sachant que l'alimentation en eau et en électricité est existante.

Ce mobil home est situé au bord d'un étang et est occupé occasionnellement pour les loisirs . Parcelle AE 227.

Observation N°12 Annexe N°13

M et Mme HUCHON Michel 13, rue de Valenscendre sont venus vérifier le zonage de leur maison ainsi que du terrain qu'ils possèdent de l'autre côté de la route.

Observation N°13 Annexe N°13

M. Didier CARON , 11 rue des charmettes , propriétaire de la parcelle 365 , qui était constructible il y a une vingtaine d'années , et qui est située en zone NI dans l'actuel P.L.U. ,souhaiterait que tout ou partie de cette parcelle soit reprise en zone UB qui la jouxte.

Il souhaite y édifier sa future résidence principale.

Observation N°14 Annexe N°13

M. FLAHAUT Alain 15, avenue de Merlimont, , propriétaire d'une parcelle classée en zone UB pour partie et en zone NI pour le reste souhaite que la limite soit alignée sur la limite de son terrain.

Il souhaite télécharger le règlement d'urbanisme.

Le commissaire-enquêteur lui indique la procédure.

Observation N°15 Annexe N°15

Mme Adeline FLIPO , 68 Chaussée de l'Avant-Pays, est venue vérifier le zonage de la zone , et vérifier la possibilité de reconstruire après sinistre.

Sur la parcelle qui est classée en zone N elle souhaite aménager une grange pour y réaliser des gîtes ou accueillir des séminaires afin de faire vivre ce lieu et continuer de l'entretenir au mieux pour que le village garde ses belles fermes.

« Pour nous c'est important , notre changement de vie en dépend , quitter le nord pour s'installer ci. »

Mme FLIPO trouve illogique de permettre la création d'une extension , et de ne pas autoriser à aménager une grange déjà existante.

Observation N°16 Annexe N°15

Monsieur BOURLET Renaud 7, chemin des prières à Orchies, rejoint par M. le maire .4 Monsieur BOURLET est venu vérifier le zonage des parcelles qu'il possède. Celles-ci figuraient sur l'ancienne zone 1 AUE qui a été retirée à la demande de M. le préfet.Ces parcelles figurent maintenant en zone N.

La question de M. Bourlet est de savoir à quelle échéance ces terrains vont redevenir constructibles.

Observation N°17 Annexe N°16

M. Jean-Francis GUIOT , 90 chemin de l'Avant- Pays, sollicite le classement en zone UB de la parcelle 49 actuellement située en zone N afin de préserver la possibilité d'avoir une activité économique pour garantir une viabilité économique dans l'avenir.

Il a joint à sademande une décision d'octroi du label de la Fondation du Patrimoine.(Article L143-2 du code du patrimoine , articles 156-I-3 et 156-II-1 ter du code général des impôts.)
Lettre N° 3/ annexée au registre

Observation N°18Annexe N°17

M. Philippe FLAMENT propriétaire actuel des parcelles : 31, 32, 33, 34, 35, 176 et 200 , situées au hameau de Capelle , au bout de la rue des charmettes, demande qu'elles soient classées en zone UB comme dans l'ancien POS. Elles sont reprise dans le

nouveau P.L.U. en zone A pour les parcelles 31, 32, , 34, et 35, en zone NI pour les parcelles 200et 33.

M. FLAMENT exploite ces parcelles dans le cadre de sa résidence principale et pour son activité professionnelle de location de salles pour banquets . Il souhaite céder son affaire à un acquéreur qui souhaite investir et développer une activité de traiteur . Une vingtaine d'emplois seraient ainsi créés.

M. FLAMENT a acheté la parcelle 200 en tant que terrain à bâtir.

M. FLAMENT a joint à sa demande un échange de mails entre la CA2BM lui-même et M. BAUCHET acquéreur potentiel au sujet de la demande de modification . Deux agrandissements du plan de zonage sont joints au dossier. Lettre N°4 / annexée au registre

Observation N°19 Annexe N°17

M. BAUCHET, gérant de la SARL CULINR 305, rue Evariste Dusannier à CUCQ , potentiel acquéreur du bien de M. FLAMENT, appuie la demande de ce dernier et confirme la nécessité du classement en zone UB afin de construire les bâtiments nécessaires à son projet.

Observation N°20 Annexe N°15

Madame Marie-Françoise ARNOULX de PIREY demeurant 101 bis Chaussée de l'Avant-Pays, souhaite que le terrain qu'elle possède (parcelle 128) situé en zone N dans le P.L.U. soit repris en zone UB. . Elle souhaite mettre en vente une partie de ce terrain d'une part pour le rentabiliser , et d'autre part parce que son entretien est trop lourd.

Observation N°21 Annexe N°15

Monsieur DESCAMPS , société béthunoise, est venu consulter le plan de zonage pour son information personnelle.

Observation N°22 Annexe N°18

Mme Maryvonne FLAHAUT , gérante de la SCI la Judocienne , 15 avenue de Merlimont à Saint-Josse est venue déposer un courrier relatif à la situation de deux parcelles, AC 105 et 222 reprises sur le plan de zonage en UE . Elle propose une modification du règlement en y ajoutant un alinéa spécifique à l'alignement des maisons individuelles de la rue du chemin de l'Abbaye , du chemin Départemental 143 et de la place de la gare.

Le lettre N° 5 / est annexée au registre d'enquête.

Observation N°23 Annexe N°19

Monsieur Philippe Macquinghem représentant du GAEC Maquinghem , 8 chemin du marais Capelle Saint-Josse .

Les quatre demandes sont relatives à l'extension de la zone agricole autour de 'exploitation afin de développer l' activité.

Les trois premières demandes ont été relayées par la chambre d'agriculture du Pas-de-Calais et étudiées par la CA2BM.

- Lieu-dit Champ de l'Arche : extension par l'arrière de la zone A ;
- Lieu-dit Les Charmettes : extension par l'arrière de la zone A ;
- Lieu-dit le champ Hubert : extension latérale de la zone A ;

La quatrième se situe autour de la ferme du Lot.C'est la seule zone qui ne soit pas rouge sur le PPRI. La classer en zone agricole permettrait un développement

Observation N°24 Annexe N°19

Monsieur Alain PETIT , ferme de l'Abbaye,19 grand'place, Saint-Josse.

- Sa première demande a été relayée par la Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais et traitée par la CA2BM ; Elle concerne le lieu-dit le Village. Il souhaite une extension de son corps de ferme classé en zone UA vers la zone de prairie classée en N. , sur une surface d'environ 2 000 m2.
- Sa seconde demande concerne le lieu-dit La croix coupée .située en zone NI, où il souhaiterait créer une aire technique (fumière couverte) d'environ 1 000m2 au maximum. Elle se situerait à cheval sur les parcelles 156 et 63.

Observation N°25 Annexe N°19

Monsieur Antoine Carpentier, gérant des étangs des Couartes , 25 chemin des Couartes à Saint-Josse souhaiterait mettre des roulottes pour une activité saisonnière sur le terrain situé en zone NI (parcelle 226)qu'il possède .

Observation N°26 Annexe N°19

Monsieur Yvon Nempont , est propriétaire de la parcelle ZA 6 (Hameau de Villiers) située en zone UB.

L'article UB6 du règlement du PLU, précise que l'implantation des constructions respectera , en ce qui concerne la façade un recul maximum de 30 m., ce qui rend le règlement incohérent avec le plan de zonage.

M. NEMPONT demande la modification de l'article UB 6 pour supprimer la notion des 30 m à compter de l'alignement.

Le certificat d'urbanisme 062 752 14 000 37 autorisait la construction sur les 1 500 m² de la parcelle. Il souhaite que l'on revienne à cette situation.

La lettre N° 6/ , annexée au registre illustre sa demande.

Observation N°27 Annexe N°19

Madame HULIN, 7 route de Montreuil à Saint-Josse, habite une maison située en zone UA , mais son terrain est repris en zone N.

Elle souhaiterait qu'il soit classé en zone UA pour le rendre constructible.

Observation N°28 Annexe N°

Monsieur de TURGY , demeurant 15, allée du bois à Saint-Josse, habite une maison située en zone NI. Il demande un pastillage N , afin de pouvoir reconstruire sa maison en cas de sinistre . Ce qui reviendrait à la situation antérieure.

Observation N°29 Annexe N°20

Madame Gaisse , 62 avenue de Merlimont à Saint-Josse est venue porter une observation sur le registre en dehors de la permanence.

Elle souhaite que sa maison, ses dépendances et son terrain soient classés en zone N , et non en NI.

Observation N°30 Annexe N°20

Madame Cathy GOURDIN 74 Chemin du marais à Saint-Josse est venue porter une observation sur le registre en dehors de la permanence.

Elle souhaite que sa maison , ses dépendances et son terrain soient classés en zone N afin de maintenir la situation actuelle et pouvoir reconstruire en cas de sinistre.

Observation N°31 Annexe N°20

Madame Cathy GOURDIN 74 Chemin du marais à Saint-Josse fait la même demande pour l'habitation de son fils , située à côté au 74 Chemin du marais.

L'observation a été portée sur le registre en dehors de la permanence.

Observation N°32 Annexe N°20

Madame et M. PRUVOST sont venus porter une observation sur le registre en dehors de la permanence.

Ils souhaitent une modification du règlement de l'article UB6 du règlement du PLU, qui précise que l'implantation des constructions respectera , en ce qui concerne la façade un recul maximum de 30 m.,

Ils demandent la modification de l'article UB 6 pour supprimer la notion des 30 m à compter de l'alignement et rendre le règlement cohérent avec le plan de zonage.

Observation N°33 Annexe N°20

Monsieur Guillaume Camion, gérant de la SCI Wassines demande à maintenir la situation actuelle pour les parcelles AE 71, AE 72 , AE 73, AE 70 , et AE 69 et pouvoir reconstruire en cas de sinistre.

Observation N°34 Annexe N°20

Monsieur Antoine Carpentier, gérant des étangs des Couartes , 25 chemin des Couartes qui s'est déjà présenté à la permanence précédente (Observation N°25)est venu vérifier

la position de la zone Ne , qui semblerait correspondre à la description de son activité, p 222 du rapport de présentation , et qui ne serait pas positionnée au bon endroit. C'est sa parcelle, N° 226 qui aurait dû être étiquetée Ne.

Observation N°35 Annexe N°20

Mme Camion 74 bis chemin du marais , s'est rendue à la permanence de ce jour après avoir formulé des observations . La première pour elle (N° 30) et pour son fils (N°31).Madame Camion , exploite depuis 2011 un gîte classé en zone NI dans le prochain PLU. Sa crainte est de ne pouvoir reconstruire en cas de sinistre.

Observation N°36 Annexe N°20

M. Jean-Marie GUYOT , 16 chemin du marais ,est propriétaire d'une entreprise .de bucheronnage et paysagiste qui emploie dix salariés. Elle est située derrière sa maison , parcelle N°197.

Elle est classée en zone NI , alors qu'elle était en A auparavant, .

Il demande un retour en A pour la parcelle où se situe son entreprise et un classement en N pour celle où se situe sa maison.

Observation N°37 Annexe N°23

M. Norbert Lesage, , demeurant 76, chemin du marais, est venu remettre un courrier qui fait état des travaux qu'il a réalisés depuis 30 ans pour rendre ce site agréable , et par lequel il demande que les parcelles concernées N° AE 198, AE 66, AE 65 et AE 17 soient classées en N .

Observation N°38 Annexe N°20

Madame DEQUENE Hélène, 63, avenue de Merlimont, demande que sa parcelle N° 183 actuellement classée en NI, soit classée en zone N.

Observation N°39 Annexe N°20

Madame SEILLIER Yolande, 19 chemin du marais, demande que sa parcelle N° 329 actuellement classée en NI, soit classée en zone N.

Observation N°40 Annexe N°20

M. Yves de Sainte Marville , demeurant 17 rue du marais, demande que ses parcelles N° 296 et 234 actuellement classées en NI, soient classées en zone N.

Observation N°41 Annexe N°24

Mme Catherine DUBRULE , 23 , chemin du marais, représente la SCI « les Ducks ».
Par courrier de son avocat , Maître Paul-Guillaume BALAY ,(Lettre N° 10 annexée au registre des observations) elle souligne les inconvénients que présente la classement en zone NI de sa maison. Elle sollicite que le zonage UB s'étende jusque sa maison.
En cas d'impossibilité elle demande une clarification de l'article N2 , alinéa sous secteur NI, qui ne prévoit pas explicitement la possibilité de reconstruire à l'identique en cas de sinistre.

Les annexes accompagnant ce courrier précisent la notion d'espaces remarquables et caractéristiques du littoral . L'article L 121-23 du code de l'urbanisme dispose que les espaces remarquables sont inconstructibles. Toutefois, les règles d'applications prévoient des exceptions . Parmi celles-ci figure la reconstruction à l'identique des bâtiments dans les conditions définies à l'article L 111-15 du code de l'urbanisme Sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement.

Le mémoire de l'avocat, signale une difficulté d'accéder aux dossier d'enquête sur le site internet le mercredi 18 juillet à 19.00h. La capture d'écran d'un ordinateur vient illustrer cette difficulté.

Observation N°42 Annexe N°20

M. Erik SEILLIER , demeurant 14 chemin du marais, demande que sa parcelle N° 198 actuellement classée en NI, soit classée en zone N.

Observation N°43 Annexe N°25

Mme Caroline FLIPO DEVILDER , 53 rue de Merlimont à Saint-Josse, représentant la SCI « La volande » , demande le maintien en zone N de la parcelle N°179 . Le PLU prévoit de la classer en NI.

Un courrier identifié Lettre N° 11 a été remis et joint au registre d'enquête.

Observation N°44 Annexe N°20

Mme Sylvie VASSE , demeurant 27, chemin des Wassines, propriétaire de la parcelle N° 99 4 classée en zone NI demande un classement en N.

Observation N°45 Annexe N° 26

M.Hervé DEKEN, 34, rue des bas champs , est venu lors de la première permanence le 18 Juin.

Il revient ce jour déposer un courrier par lequel il explicite l'observation orale qu'il avait faite. Il souhaite le classement de la parcelle N°139 en zone UB

Lettre N° 12 , annexée au registre d'observations.

Observation N°46 Annexe N°20

M. Thierry DEKEN , demeurant 21 route d'Etaples à Saint-Josse, est venu consulter le plan de zonage afin de vérifier la possibilité de construire un poulailler en parcelle 57 classée en zone A.

Observation N°47 Annexe N°27

M. DUSSANIER, demeurant 8, chemin Bouvelet à CUQ , est exploitant agricole .Il souhaite un classement en zone A des parcelles ZD 5 et ZD 6 (d'une superficie d'environ 1 ha au-delà de la ligne GRT)

Cette demande a été reprise par la chambre d'agriculture.

Lettre N° 13 annexée au registre d'enquête.

Observation N°48 Annexe N°28

Mme HULIN, 7, route de Montreuil, venue lors de la précédente permanence est venue déposer un courrier et des annexes pour justifier sa demande de classement des parcelles 119 et 118 en zone UA.

Lettre N° 14 annexée au registre d'enquête.

Observation N°49 Annexe N°20

Mme Catherine REGELE , 19 avenue de Villiers , est propriétaire d'une maison située en zone UB , parcelle N° 154 . Elle souhaite que les parcelles attenantes, N° 156 et 157, soient classées en zone UB . Elles sont reprises en N actuellement.

Observation N°50 Annexe N°29

M. BAILLET, 114 rue de longvillers 62630 Cormont

Par l'intermédiaire de son avocat, Maître Vincent VIMINI , il sollicite le classement des terrains qu'il possède (parcelle N°105) en zone U afin d'y bâtir deux maisons.

Les permis de construire qu'il a obtenus le 02 Mai 2013, ont fait l'objet d'un recours.

Par décision du 30 Mars 2015, le T.A. de Lille a annulé les permis de construire.

Par requête du 19 Avril 2018, la SCI BAILLET a interjeté appel de cette décision.

L'instruction est en cours, il en résulte que l'annulation n'est pas définitive , mais les terrains sont devenus inconstructibles.

Observation N°51 Annexe N°30

Monsieur le Maire de Saint –Josse a listé les remarques de la commune.

Sur un plan général , il regrette que le PLU a été , élaboré davantage par les services de l'état que par la commune .

Les remarques sur le zonage reprennent les critiques émises par la chambre d'agriculture et par les exploitants s'étant rendus aux permanences.

- Concernant la ferme de M. PETIT , il souhaite un classement en A ;
Monsieur PETIT est venu à la permanence.
- Concernant la rue fontaine Bretagne, où deux maisons de la parcelle 79 ne figurent pas au plan , il demande un classement en zone U de toutes les maisons de la rue ;
- Avenue de Merlimont , la maison d'un particulier, (Parcelle N° 39) a été classée en zone A. Il demande un classement en N à minima.
- Rue des corps saints, les maisons sont classées en U , sauf une qui est en zone A ; *Observation de Mme FLORIN N° et Lettre N°1*
- Rue des corps saints, une zone constructible pour laquelle des CU b ont été accordés (Parcelles 320 et 321) est passée en A. ;
- Idem pour les maisons classées en zone A du lieu-dit LE Cronquelet ;
- L'antenne de téléphonie mobile regroupant plusieurs opérateurs n'apparaît pas sur le plan . Elle mériterait un zonage particulier. ;
- Rue du Molinel , des habitations ont été classées en N là où à d'autres endroits moins habités la classement a été en zone U ;
Le zonage d'une partie du Molinel est à revoir ;
Les habitants se sont déplacés aux permanences.
- Le hameau de Valescendre est partagé entre la commune de Saint-Josse et de la Calotterie . Les habitations ont été classés en N d'un côté . Y a-t-il une cohérence avec le classement de l'autre commune ?
- Le classement en NL des maisons du hameau de Capelle pose question .
Ainsi que celles de la rue du marais
Les habitants se sont déplacés aux permanences. ;

- L'entreprise de restauration « Les Charmettes » a été classée en A.
Le propriétaire et son successeur potentiel sont venus à la permanence.
- Les maisons de la rue des Wassines sont classées en NI.
Les habitants se sont massivement déplacés aux permanences ;
- La localisation de la zone Ne n'est pas la bonne.
Le propriétaire des étangs des Couartes est venu deux fois aux permanences.
- En conclusion , M. le Maire craint que le préjudice financier subi par certains habitants n'entraîne des recours et des demandes d'indemnisation.

La Lettre N° 16 a été annexée au registre d'enquête.

Observation N°52 Annexe N°20

M. Guillaume DELANNOY, demeurant 14, chemin des Wassines, propriétaire des parcelles N° 123 et 124 classées en zone NI demande un classement en N.

Observation N°53 Annexe N°20

Il s'agit d'un courrier électronique transmis sur le site de la Préfecture du Pas-de-Calais le vendredi 20 Juillet à 19.23h.

M. Marc EVERARDA, n'a pas pu joindre de pièces , le site ne le proposant pas.

Il annonce une intervention faite durant le temps de l'enquête qu'il ne peut transmettre.

Il dit qu'il la transmettra par une autre adresse en demandant de la faire suivre au commissaire-enquêteur.

3.2. 2. Observations traitées hors procédure.

A la suite de l'Observation N° 30 , j'ai envoyé par retour de mail, dans l'heure qui suivait une invitation à me transmettre les observations en question ainsi que les dites annexes, rappelant que l'enquête avait débuté le 18 Juin et se terminait le 20 Juillet à minuit.

Annexe N° 31

Je n'ai reçu ni accusé de réception ni de réponse de la part de l'association . Ce n'est que trois jours après la clôture de l'enquête , par l'intermédiaire d'une adresse de la préfecture que j'ai reçu les observations et les pièces en question. Dans ces conditions il me semblait difficile de les traiter avec l'ensemble du dossier qui figurait au registre d'enquête et sur le site internet dédié à l'enquête.

Cependant , devant l'intérêt des observations, il n'aurait pas été opportun de les ignorer.

Elles sont donc traitées hors procédure.

Si elles ne sont pas incluses dans le PV de synthèse, elles seront néanmoins transmises au pétitionnaire avec l'ensemble des observations.

Page 188 du rapport de présentation

1. Sur l'extension de l'urbanisation en application de la Loi littoral

S'agissant de l'obligation de continuité des extensions de l'urbanisation avec les villages et agglomérations existantes, le Conseil d'État a précisé qu'une opération projetée en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation que:

si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques;

ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions.

En revanche , la seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments qui est une simple opération de construction ne peut être regardée comme constituant une extension au sens de la loi (CE, 7 févr. 2005, n° 264315, Sté Soleil d'or et a.: BJDU n° 1/2005, p. 10, concl. Y. Aguila).

Cette référence à la jurisprudence du Conseil d'État dite « Soleil d'or » est tout à fait hors sujet car elle ne concerne pas l'article L121-8 du code de l'urbanisme mais éclaire l'application de l'article 121-13 relatif aux seuls espaces proches du rivage

Il résulte des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, applicables à tout terrain situé le territoire d'une commune littorale, que les constructions peuvent être autorisées en continuité avec les zones déjà urbanisées caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune

construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations (CE, 19 oct. 2007, n° 306074, Grima et a.: BJDU n° 4/ 2007, p. 262).

.

En revanche, le paragraphe suivant est bien relatif à l'article L121-8.

Il résulte des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, applicables à tout terrain situé le territoire d'une commune littorale, que les constructions peuvent être autorisées en continuité avec les zones déjà urbanisées caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations (CE, 19 oct. 2007, n° 306074, Grima et a. : BJDU n° 4/2007, p. 262).

La commune envisage deux zones constructibles significatives et des parcelles ci et là. Il s'agit des zones 1AU (urbanisation) et 1AUA (activités).

Il est affirmé que ces zones sont en continuité immédiate du tissu urbain. La notion de tissu urbain n'est pas suffisante. Comme il a été rappelé ci-dessus, encore faut-il sur ce tissu soit suffisamment dense pour être assimilable à une agglomération ou un village au sens de la Loi littoral. S'il ne fait aucun doute que ce soit le cas pour la zone d'urbanisation en continuité du village, il n'en va pas de même pour la zone 1AUA ainsi que pour la zone UE à Capelle.

Pour la zone UE : des parcelles vierges de toute construction sont dans le périmètre.



Ce noyau urbanisé est-il suffisamment densément construit pour être assimilable à un village ? Cela ne va pas de soi, d'autant que la plupart de ces constructions sont récentes et que les permis ont été délivrés sans tenir compte de la loi (entrée en vigueur en 1986).

Pour la zone 1AUa

Même remarque à son sujet. Cette zone prend appui sur une micro-zone d'activités existantes, elle-même autorisée en contradiction avec les dispositions de la Loi littoral.

Il est à noter que le Préfet du Pas-de-Calais dans son avis considère que Capelle n'est pas une agglomération ou un village au sens de la loi littoral.

De plus cette zone porte atteinte à un espace naturel actuel. L'ancienne briqueterie n'existe plus depuis longtemps.

En conclusion, la commune entend prendre appui sur le hameau de Capelle pour poursuivre une urbanisation qui a elle-même été rendue possible du fait de la négation de la Loi littoral. Néanmoins, la configuration des lieux s'apparente à de l'urbanisation diffuse et ne permet pas de poursuivre dans cette voie.

2. Vignetaje de zone N dans les Bas-champs en zone NL

Nous ne comprenons pas pourquoi autant de surfaces échappent au zonage NI au prétexte

d'un habitat isolé. Il ne s'agit que d'habitat résidentiel et rien ne justifie des zonages particuliers aussi généreux en particulier pour la grande zone centrale qui déborde de l'autre côté de la route.

3. Zone A enclavée en NL dans le vallon bocager et humide

Nous attirons l'attention sur la zone A qui n'a d'autre but que de permettre des extensions de l'urbanisation agricole. Toutefois, cette exploitation est située dans un contexte naturel et paysager particulièrement sensible.

Quels sont les garde-fous pour maîtriser la conservation de l'intégrité paysagère du vallon ?

4. Sur les espaces boisés classés

Nous n'avons pas trouvé au dossier de méthode ou critères relatifs ayant prévalu à la détermination des espaces boisés classés. Si dans l'ensemble, les milieux boisés importants sont classés, nous relevons pourtant une anomalie qu'il faudra corriger. En effet, les deux propriétés communales connues sous le nom de « Communal de Saint-Josse » sont exclues des EBC alors même qu'ils sont parties intégrantes du Bois de Saint-Josse classé en EBC.

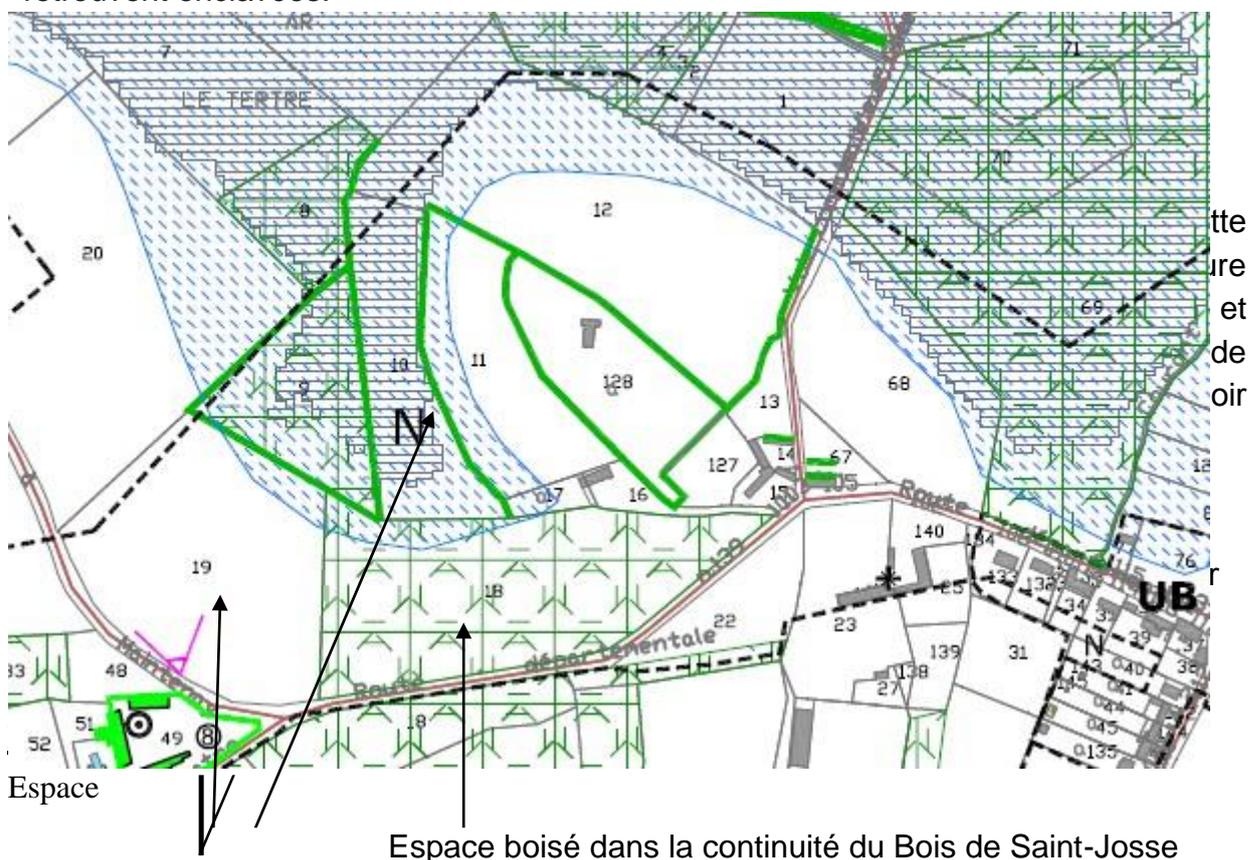
Si on pourrait comprendre une délimitation fine des EBC dans ces communaux du fait de leur gestion à des fins conservatoires des landes par le Conservatoire régional des sites (CEN) en partenariat avec la commune, nous ne comprenons pas leur exclusion par principe alors qu'il existe des boisements et des arbres remarquables.

Le GDEAM a réalisé dans les années 2000 un inventaire des arbres remarquables des vallées de Canche et d'Authie. A cette occasion a été mis en évidence l'existence d'un certain nombre d'arbres remarquables dans le Communal. Il est inconcevable que ces arbres ne soient pas protégés au PLU.

- Voir extraits de la base de données Arbres remarquables du GDEAM

5. L'enclassement des zones N, NL et A à Villiers

Alors que la configuration des lieux est relativement homogène, 3 zonages se partagent un petit espace à l'est de Villiers. Il s'agit d'une zone humide constituée de mares, bois et prairies. Pourquoi cette fragmentation ? Les zones N et NI se retrouvent enclavées.



Zones humides en parfaite continuité de celles qui sont en NI

Il est à noter que tous ces terrains sont en ZNIEFF de type II, ce qui constitue une présomption d'espaces remarquables. La commune le dit elle-même lorsqu'elle explique dans son PADD avoir qualifié les Bas-champs d'espaces remarquables du littoral au motif de la ZNIEFF.

De plus, ces terrains sont des zones humides boisées ou des prairies humides naturelles.

L'unité écologique et l'unité de paysage d'un côté et d'autre du trait séparant le NI et le N

implique de revoir cette limite arbitraire. La zone NI devrait être portée jusqu'à la route départementale partout où jusqu'au fond de jardin dans le cas du lot de parcelles bâties.

7. Bande N le long de la route départementale

Nous ne comprenons pas le sens de cette bande N parallèle à la route départementale dans les Bas-champs.

S'il s'agit d'une erreur matérielle et qu'elle faut la superposer à la route, nous ne la comprendrions pas non plus. En effet, la route traverse une zone naturelle remarquable. A notre avis, elle doit épouser le statut du site qu'elle traverse afin de contraindre tous travaux routiers à prendre en considération son intérêt.

8. Sur la protection des haies et des arbres épars

Nous peinons à comprendre la méthode d'évaluation de l'intérêt du bocage et des arbres épars. Il a déjà été souligné l'absence de prise en considération des arbres remarquables du Communal.

Pour ce qui concerne la protection des haies, une analyse des plans permet de constater que des haies éparses sont recensées et protégées sans souci de cohérence bocagère. L'exemple des haies de Capelle illustre le propos. Les flèches mettent en évidence les haies non répertoriés et protégées. Pourquoi certaines haies sont-elles prise en compte et pas les autres alors qu'elles concourent à constituer un maillage bocager homogène, qui plus est en site inscrit du marais de Balançon ?

C'est le maillage bocager complet qui a du sens tant au plan du paysage qu'au plan écologique.

En conclusion, nous demandons que le recensement des haies à préserver soit complété après un recensement exhaustif et que les ensembles cohérents soient protégés.

9. Espaces proches du rivage

Le rapport de présentation expose les modalités de détermination de la limite des espaces proches du rivage. Il est dit que le pont SNCF ferait limite mais une erreur matérielle est commise. En effet le pont SNCF fait limite entre domaine public fluvial et domaine public maritime. Il y a donc lieu de déterminer la limite des espaces proches du rivage à partir du pont et non de prendre ce dernier pour limite comme il est indiqué.

La limite proposée est particulièrement minimaliste et elle devra être revue.

10. Sur les possibilités de construction et d'aménagement au nord de Villiers

Une vaste zone est dévolue au développement d'un parc de loisirs, ce qui apparaît peu crédible au voisinage immédiat d'installation ICPE du type usine de méthanisation agricole et porcherie.

D'autre part, il est regrettable de voir l'évolution du secteur de l'usine de méthanisation. Les constructions agricoles s'y multiplient sans aucun égard pour le paysage des Bas-champs et alors même que le site est :

- en position stratégique dans les Bas-champs et à proximité des entrées d'agglomérations de la baie de Canche ;
- dans la zone rouge du PPRI de la Canche
- dans une zone humide prioritaire du SAGE de la Canche.

On laisse en fait se constituer à cet endroit une véritable zone d'activités sans le dire dans laquelle se surajoutent de nouvelles installations hétéroclites. De nouvelles constructions seraient envisagées si on en croit les possibilités d'extension prévues au PLU. Une AOP dédiée à cette zone d'activités informelle aurait été la moindre des choses, de sorte d'en prévoir dans la mesure du possible une intégration paysagère.

3.3. Analyse qualitative des observations.

Les observations ayant été relativement nombreuses , une analyse par thèmes a été privilégiée.

Les questions et observations peuvent être organisées en neuf rubriques :

1. ***La demande de modification de zonage (par rapport à sa situation personnelle.)***

C'est de loin le domaine qui cristallise le plus d'observations(28)

La majeure partie des personnes venues aux permanences n'accepte pas que leur maison soit classée en secteur NI . Le règlement relatif à cette zone, article N2 , n'autorisant pas explicitement la reconstruction du bien à l'identique en cas de sinistre. Il en résulte une perte financière considérable, la valeur des biens immobiliers à la revente chutant énormément.

Ces habitants acceptent un classement en zone N, conscients de la nécessité de préserver l'environnement, C'est le cas des habitants de l'avenue de Merlimont, de la rue des Wassines et du chemin du marais.

Dans les autres cas c'est un classement en zone U qui est sollicité . Le règlement de cette zone étant plus favorable aux projets des intéressés. Des permis de construire ont été délivrés pour des zones devenues inconstructibles.

Enfin des erreurs de zonages , zone Ne mal positionnée, et la société de restauration « les charmettes » classée en zone A .

Certaines observations classées dans cette rubrique regrettent que le zonage (N ou NI) ne respecte pas le plan cadastral et coupe des parcelles en deux., De ce fait, certaines parcelles sont divisées et, connaissent deux règlements différents

2. La demande de modification de zonage .(3)

Il s'agit de la zone 1AU qui fait l'objet de deux remarques quant à sa localisation. Deux personnes habitant le village depuis de nombreuses années considèrent que l'endroit choisi pour y bâtir des logements n'est pas adapté.

Monsieur le Maire, regrette que l'emplacement de l'antenne téléphonique ne bénéficie pas d'un zonage particulier.

Par ailleurs , il reprend à son compte la plupart des observations déjà formulées en ajoutant des éléments qui figuraient au précédent projet de PLU.

3. La zone 1AU se trouve à un endroit inapproprié.(2)

Même si les observations ne traduisent pas ce sentiment, les « anciens » de la commune assimilent cette patrie du territoire au Mont Pourri .

La couche d'argile s'étant peu à peu craquelée, le sable affleure et laisse remonter la nappe en cas de grosse pluie. A cet endroit le sol devient instable et impropre à la construction.

La forte pente favorise le ruissellement.

La chambre d'agriculture, dans ses observations, note que le lotissement de cette zone créerait une dent creuse agricole difficilement exploitable.

4. Les demandes de modification du zonage N ou NI en A. (5)

Ce sont les demandes des agriculteurs qui ont été relayées par la chambre d'agriculture.

La plupart des remarques a été prise en considération par la CA2BM . Il est à noter cependant que la proposition établie pour répondre à la demande de M. Dusannier ne réponde pas à ses besoins.

Monsieur le Maire reprend les mêmes demandes.

5. Les demandes de modification du règlement.(4)

Une demande concerne un ajout au règlement de la zone UE , pour tenir compte de la situation des maisons individuelles, lors d'une prochaine (re)construction.

Deux autres demandent une modification du règlement de la zone UB ; (article UB6) concernant l'implantation des maisons .(La règle des 30 m .)

Pour régler le problème de l'impossibilité de reconstruire après sinistre en zone NI, le cabinet FIDAL de Maître BELAY suggère qu'une modification de l'article N2 serait susceptible de régler le problème.

6. Les demandes de transformation des bâtiments.(1)

Outre les bâtiments situés en zone A , présentant un intérêt patrimonial et dont le changement de destination est autorisé, une demande pour un changement de destination d'une grange située en zone N a été déposée.

7. Les demandes d'installation ou de remplacement de logements mobiles en zone NI.(2)

Une demande de remplacement d'un mobil-home situé en zone **NI**.

Une demande d'installation de roulottes aux étangs des Couartes situés en zone NI.

Pour cette seconde remarque , il semble qu'une erreur de positionnement se soit produite . La société dont M. Carpentier est gérant se situerait en zone Ne .La

description de cette zone

dans le document de présentation

8. Les demandes d'autorisation de construction sur sa parcelle.(1)

9. Problèmes de liaison (informatique) (2)

Maître BELAY, du cabinet d'avocats FIDAL dit n'avoir pu accéder au dossier d'enquête le Mercredi 18 juillet à 19.00h. Devant les propos de Mme DUBRULE au

cours de la permanence du 20 j'ai téléchargé sur mon ordinateur les documents souhaités. Les personnes présentes sont convenues que le système fonctionnait.

M. Marc EVERARD, de l'association gdeam, note que le site de la préfecture ne permet pas de joindre des pièces.

J'ai transmis moins d'une heure après son courrier une réponse à M. Everard, l'autorisant à utiliser mon adresse personnelle pour me transmettre son observation.

La réponse est finalement parvenue sur l'adresse du commissaire-enquêteur le 25 Juillet à 18.10h.

Par ailleurs, rien n'oblige l'AOE à fournir une adresse qui admette les pièces jointes.

Il est à noter qu'un bon nombre de personnes sont venues vérifier des informations sur le plan de zonage et le règlement. Leur observation se résume à marquer leur passage, sans demande particulière.

3.3. Observations traitées hors procédure.

Les observations formulées par l'association GDEAM sont au nombre de 10. Elles concernent exclusivement la défense de l'environnement en s'appuyant sur les articles de la LOI Littoral.

1. Sur l'extension de l'urbanisation (Zones 1AUA et zone UE)

L'association aborde la question de l'extension urbaine sous un autre angle que les services de l'état. Elle s'appuie pour cela sur l'article L 121-8 du CU relatif à l'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal.

2. Vignelage de la zone N dans les Bas-Champs en zone NI.

La zone concernée comporte des habitations. L'article N2 du règlement, ne spécifiant pas la possibilité de reconstruire après sinistre a conduit le pétitionnaire à les préserver en pastillant la zone NI ;

3. La zone A enclavée est en l'occurrence d'une exploitation agricole soumise au règlement sanitaire départemental .

4 L'association regrette que les critères ayant prévalu au classement des espaces boisés ne soient pas explicitement précisés. Elle rejoint ainsi la remarque de l'autorité environnementale qui signale :

*Concernant la prise en compte de l'environnement, la préservation de l'environnement apparaît assurée en majeure partie par un zonage adapté ; cependant la définition des espaces naturels remarquables et l'organisation des corridors écologiques nécessitent des précisions. **Le projet protège la presque totalité des espaces boisés en espaces boisés classés, à l'exclusion de certains boisements situés dans des espaces à enjeux et, notamment en périmètre Natura 2000 (marais de Balançon, lieu dit « Le Molinel », lieu dit « communal de Saint-Josse »).***

5. L'enchâssement des zones N,NI et A à Villiers.

On peut aussi ajouter la zone UB , puisque le hameau de Villiers regroupe une partie des habitants de la commune et qu'une activité agricole existe . Des projets d'extension ont été évoqués lors des permanences.

6. La limite entre N et NI n'apparaît pas rationnelle dans les Bas-Champs.

Cette question vaut également pour d'autres parties de la commune où le zonage ne suit pas les limites cadastrales coupant certaines parcelles . Il s'agit ci pour l'association de maximiser la zone NI et ne pas traiter différemment une unité paysagère naturelle.

7. Bande N le long de la route départementale.

Le souhait est de préserver la zone remarquable des Bas-Champs en y incluant la route départementale afin que si des travaux sont prévus , l'aspect environnemental des lieux soit pris en compte.

8. Protection des haies et des arbres épars.

La demande concerne le classement de toutes les haies en tant qu'éléments du paysage à conserver.

9.Espaces proches du rivage.

Cette observation conteste le point qui constitue la limite de l'estuaire et par conséquent de la zone des 100 m inconstructibles conformément à la loi Littoral. Le rapport de présentation détaille les éléments qui ont prévalu à la détermination des espaces proches du rivage .p 186 du rapport de présentation.

10 ;Les possibilités de construction et d'aménagement au nord de Villiers.

Il s'agit d'organiser cette zone par l'intermédiaire d'une OAP.D'une part le Laby'Park , qui souhaite une extension de son activité, et de l'autre le centre de méthanisation pour lequel l'exploitant, relayé par la Chambre d'Agriculture, a déposé une demande de classement de parcelle en zone A pour étendre son exploitation.

3.4 PV de synthèse et mémoire en réponse

3.4.1. Pv de synthèse

Le PV de synthèse **Annexe N° 9** a été transmis à madame Sandrine QUINBETZ et Madame Marion CIESOLKA responsables du projet .le Mardi 24 Juillet 2018 lors d'une réunion dont le compte-rendu figure en **Annexe N°35**

Le commissaire enquêteur considère que les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur .

3.4.1.1. Les questions relatives aux observations du public

Les questions et observations peuvent être organisées en 10 rubriques :

3.4.1.2. Les questions relatives aux observations du commissaire-enquêteur

L'examen de l'ensemble du dossier constitué à l'occasion de cette demande, , les précisions et commentaires fournis lors de notre rencontre, suscitent de la part du commissaire enquêteur les interrogations suivantes :

Question N°1

Le bilan de la concertation , ainsi que le compte-rendu des réunions publiques ne figurent pas au dossier alors que de l'arrêt du PLU du 30 Juin 2016 stipule :

Vu le bilan de concertation avant consultation des personnes publiques associées, avant enquête publique et complété par :

Par la réunion publique du 1 septembre 2014 durant laquelle des remarques ont été posées concernant les zones de constructibilité, le COS, les zones inondables et le zonage des habitations,

Par la réunion du 13 mai 2014 durant laquelle des remarques ont été faites par les agriculteurs sur les possibilités d'extension des exploitations, avec la prise en compte du Labyparc,

Le registre des observations du public ouvert à l'occasion de la concertation est vide.

Vous est-il possible de fournir des éléments sur le bilan de cette concertation ?

Question N°2

Dans son courrier du 07 Mars 2018 , Monsieur le Préfet émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU , avec toutefois deux recommandations :

Les éléments de justifications permettant d'établir le respect des dispositions de l'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme au droit de la zone artisanale (extension en continuité des agglomérations et villages au sens de la Loi Littoral) ;

Une OAP spécifique à la zone de développement artisanale garantissant sa bonne intégration paysagère et environnementale

Enfin, pour une meilleure sécurité juridique du document, il conviendrait de revoir l'échéance du PLU, en lien avec l'évaluation de certaines projections d'évolution démographiques, afin d'assurer la parfaite compatibilité avec le SCoT en termes de production de logements.

La seule OAP qui figure au dossier concerne l'aménagement de la zone 1 AU du Petit Capelle et chemin Saint-Barnabé.

Envisagez-vous d'en rédiger une relative à la zone 1UAA ?

Le rapport de présentation évoque, malgré un vieillissement de la population, une augmentation annuelle de 0.8 % . C'est à partir de ces données qu'ont été calculés les besoins en logements.

Or, les données de l'INSEE pour la période 2009/ 2015 indiquent une diminution de la population de 0.6% par an . Elle s'établit à 1156 habitants en 2014 et même à 1152 au 01^{er} janvier 2015. Dans le même temps le nombre de logements augmente de 17, passant de 557 logements en 2009 à 574 en 2014. Celui des logements vacants passe de 26 en 2010 à 39 en 2015.

Cela remet-il en cause les objectifs de construction pour les échéances à venir ?

Question N°3

:

La chambre d'agriculture émet un avis défavorable .Elle regrette le classement en zone N , d'une trop grande partie des terres .

Nous demandons une nouvelle fois que les espaces de respiration autour des exploitations agricoles soient retravaillés.

Les demandes de :

C. Exploitation de Monsieur DUSSANNIER (SARL le pré du loup)

Demande extension de la Zone Agricole à l'arrière de l'exploitation. Présence d'une conduite de gaz qui empêchera la construction agricole au sud de l'exploitation

- *Exploitation du GAEC Macquinghen*

Demande extension de la Zone Agricole à l'arrière de l'exploitation, pour un projet de bâtiment d'élevage.

- *Site N°3 Gaec Macquinghen*

Demande l'extension de la zone agricole à l'arrière de l'exploitation pour un projet de bâtiment d'élevage.

- *Site N°2 Gaec Macquinghen.*

Demande extension de la Zone Agricole pour un projet de centre équestre.

- *Site N°4. Site d'exploitation détenu par le Gaec Macquinghen,*

A classer en Zone Agricole

- *Exploitation de FLAHAUT Régis*

Demande d'extension de la Zone de Loisir (AL) pour projet diversification agricole au nord de l'exploitation.

- *Exploitation de PETIT Alain*

Projet de délocalisation d'un atelier d'élevage. Aucun espace de respiration en zonz agricole ne lui a été accordé à l'arrière de son corps de ferme (situé derrière la mairie)

Demande de classement des terrains en zone agricole.

Question N° 4.

L'autorité environnementale, hormis le manque d'un résumé non technique pointe l'absence de critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des conséquences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement.

Les Article L.153-29 , L.153-27 ,Article R.151-3 du Code de l'urbanisme définissent les modalités de ce suivi.

Comment , à l'échéance prévue, allez-vous pouvoir mesurer les effets du PLU , et y apporter les corrections nécessaires ?

Conformément à la législation en vigueur, vous disposez d'un délai de quinze jours, c'est-à-dire jusqu'au 05 Août 2018 , pour me donner un mémoire en réponse que je joindrai au registre d'enquête.

Question N° 5

L'évaluation environnementale au titre de la zone Natura 2000 , pointe la question des huttes de chasse.

La question du contrôle des huttes de chasse, qui figurait au règlement 30NDL du POS, mériterait d'être rebasculée dans le règlement du PLU, afin de préserver les espèces migratrices et hivernantes d'une hausse sensible de cette activité.

Comptez-vous reprendre ce point dans le règlement du PLU ?

3.4.2.Mémoire en réponse Annexe N°50

Le mémoire en réponse a été reçu par mail le Mardi 07 Août 2018.
L'ensemble des questions posées a été traité par le pétitionnaire.

La contribution du GDEAM a été étudiée et des réponses sont apportées à chacun des points.

3.4.2.1. Les réponses aux observations du public.

Les observations demandant une réponse ont été traitées. Celles qui ont obtenu une réponse lors de la permanence n'ont pas fait l'objet de remarque particulière même si elles ont été reprises dans le PV de synthèse.

Observation N° 2 Annexe N°11

M. Golliot Grégory est venu vérifier la constructibilité des parcelles 172 et 173 de la zone à vocation économique.

Il n'y a plus de zone spécifiquement à vocation économique, retrait entre le 1^{er} et 2^{ème} arrêt de la zone 1AUE, après avis des PPA car non compatible avec le SCOT du Montreuillois.

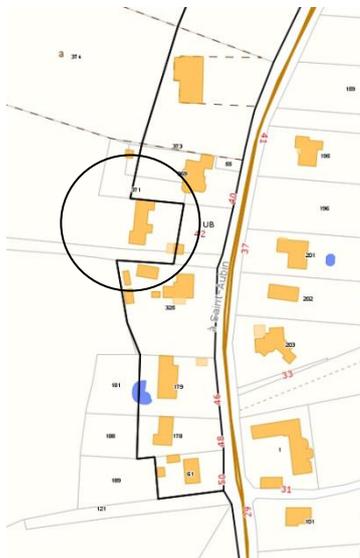
Il n'y a qu'une zone artisanale 1AUA et 1 zone mixte UE.

Les parcelles 172-173 sont donc situées en zone N.

Observation N°5 Annexe N°12

Mme Florin Laurence, est venue consulter le plan de zonage pour vérifier la situation de son bien. Constatant qu'une partie de son terrain était situé en zone N, elle est revenue apporter un courrier par lequel elle sollicite une modification de zonage. Le courrier a été enregistré et joint au registre. Lettre 1

Avis favorable, le terrain sera réinjecté en zone UB, les limites seront alignées sur les parcelles voisines.



Observation N°7 Annexe N° 12

M. Octave FLAHAUT, 5 Route d'Étaples, est venu consulter le plan de zonage et le règlement de la zone UB.

Par ailleurs M. FLAHAUT s'étonne que la zone 1 AU soit située à cet endroit. Le secteur est argileux, humide et pentu. Son fils y exploite un champ dans lequel se trouve une zone constamment humide rendant son exploitation très délicate dès qu'une pluie un peu forte vient à tomber. Certains endroits du cimetière contigu à cette zone ont déjà été dégradés par les eaux de ruissellement. La pente du terrain à 6 ou 7% provoque un ruissellement des eaux qui n'arrivent pas à s'infiltrer. Par ailleurs, cette zone ne comporte pas actuellement d'accès permettant les constructions.

Selon M. FLAHAUT, cette zone AU pourrait utilement être déplacée en contrebas, parcelles 186, 187, 208, 381 et 246., à proximité de l'ancien terrain de football.

La localisation de la zone 1AU a été débattue en conseil municipal avant d'être traduite au plan de zonage.

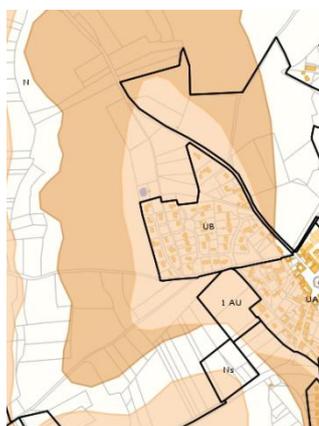
Dans le respect de la législation en vigueur, et dans le but d'un renforcement du centre bourg, le site a fait l'objet d'une étude de faisabilité par un aménageur. L'intérêt est de relier les 2 chemins et ainsi conforter les zones UA (centre-bourg) et UB.

Le terrain présente une topographie et les eaux de ruissellement seront gérées, à terme, au point le plus bas, par une zone de tamponnement (bassin...)

Les parcelles décrites par monsieur Flahaut feront l'objet d'une deuxième phase d'aménagement (cf OAP), non prévue dans ce présent PLU.

La zone 1AU est concernée par l'aléa faible de retrait/gonflement des argiles (cf carte ci-dessous) tout comme une grande partie du territoire.

Il est précisé au chapitre 1 de la zone 1AU " qu'il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée".



Observation N°8 Annexe N°14

M. Alban COSYN , 100, chaussée de l'avant-pays demande l'extension de la zone UB aux parcelles 23,27,138,139,25 et 140 , qui correspondent à l'ancienne zone UD du P.O.S.

M. COSYN s'est aussi rendu au siège de la CA2BM pour y exposer son cas.

Il a joint une documentation ainsi qu'un courrier qui a été annexé au registre sous le N° 2

Les parcelles se situent en partie en zone N et en partie en zone NL. Il n'y a pas de recensement d'activité agricole à cet endroit. Le château est repéré comme patrimoine bâti de qualité.

La situation n'est pas simple car morcelée et en indivision.

Le château en zone N peut comme d'autres constructions estimées isolées recevoir une annexe ou une extension mesurée (cf dispositions du règlement).

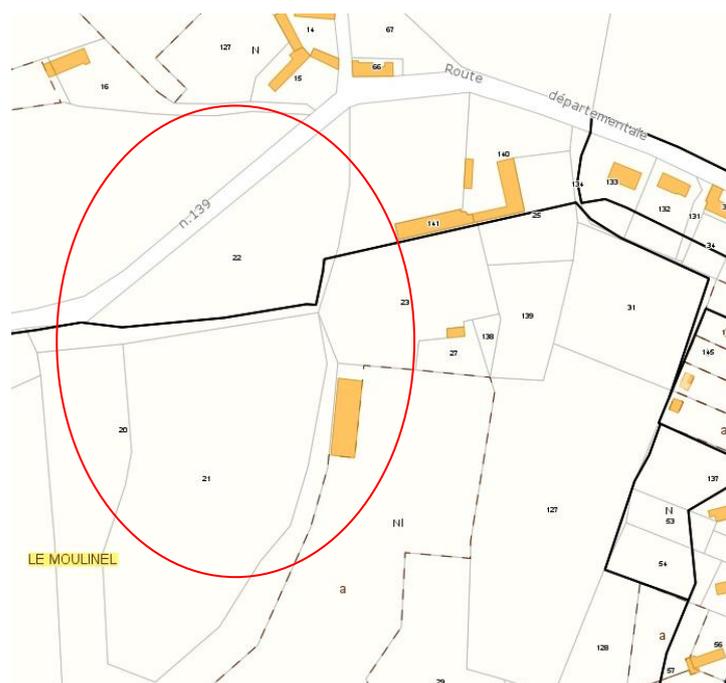
Il sera toutefois créé une auréole A pour l'activité agricole en prenant en considération l'occupation actuelle du site (agricole selon le courrier de Monsieur Cosyn).

Concernant le hangar qui contient une construction à usage d'habitation, celui-ci n'a pas été recensé comme pouvant changer de destination.

Une auréole A sera également mise en place à cet endroit. Les habitations liées à l'exploitation ont le même statut.

Concernant le projet de gîtes, je tiens tout d'abord à préciser que l'acte délivré date de 2001, le pétitionnaire ne peut se prévaloir de droits à construire acquis par rapport à cet arrêté qui est aujourd'hui caduque.

Le seul bâtiment repéré pour le changement de destination est le château.



Observation N°9 Annexe N°13

M. Noël LESAGE 17, avenue de Villiers, s'inquiète savoir comment les travaux d'installation de la fibre vont être réalisés .Il regrette l'emplacement prévu de la zone 1 AU . Ce terrain humide, pentu dont les eaux ne s'infiltreront pas n'est selon lui pas propice à la construction de logements.

Il a dit qu'il formaliserait ces remarques par un courrier.

Il a déposé deux courriers en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur :

La lettre N° 7/16 relative à sa situation personnelle ;

La lettre N° 8/16 relative à ses observations sur certaines dispositions du PLU. Outre l'emplacement de la zone 1 AU, il regrette que certains travaux ne soient pas prévus par le PLU.

Dont acte// cf remarque n7 pour le choix de l'emplacement de la zone 1AU.

Courrier 7 – 8

Lettre 7 : Propriétaire de la AI 153 (résidence principale) et les parcelles Ai 155, 159 et 231.

Souhait que les parcelles soient classées en U

La commune est concernée par la Loi littoral qui encadre notamment les extensions d'urbanisation.

Le terrain se situe en discontinuité de l'agglomération, en dehors de la partie actuellement urbanisée.

Le choix affiché dans le document est réduire la consommation d'espace.

Les besoins en logements de la commune déterminés dans le cadre du volet habitat du PLU ont été satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine et de la zone 1AU qui a été réalisé dans le prolongement du contre-bourg (UA).



Avis défavorable.

Courrier 8 : remarques généralistes : fibre optique, réseaux enterrés, contournement du bourg : ras

Choix de l'implantation de la zone 1AU : cf observation 7

Observation N°10 Annexe N°13

M. Grégory MASSART 3, chemin du marais Dupuy. , pense qu'il serait judicieux d'aligner la limite de la zone NI sur le fossé séparatif du terrain qu'il possède (parcelle AL 3 à Villiers)

Le zonage ne s'est pas calé sur les fossés ni les parcelles. Le zonage s'étend en profondeur sur une distance moyenne de 50m adaptée selon le contexte local.



Observation N°11 Annexe N°13

M. Claude Gomel, 12 rue du marais à AIRON Notre Dame, possède un terrain classé en zone NI . Un mobil-home y est installé depuis 27 ans. Celui-ci étant détérioré il souhaiterait le remplacer , sachant que l'alimentation en eau et en électricité est existante.

Ce mobil home est situé au bord d'un étang et est occupé occasionnellement pour les loisirs . Parcelle AE 227.

Les dispositions de la zone NL sont strictes et sont issues de l'application de la loi Littoral. L'existence de mobil home n'est pas permise.



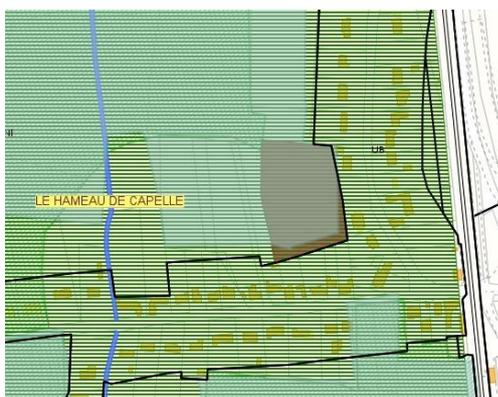
Observation N°13 Annexe N°13

M. Didier CARON, 11 rue des Charmettes , propriétaire de la parcelle 365 , qui était constructible il y a une vingtaine d'années , et qui est située en zone NI dans l'actuel P.L.U. ,souhaiterait que tout ou partie de cette parcelle soit reprise en zone UB qui la jouxte. Il souhaite y édifier sa future résidence principale.

La parcelle AD365, au hameau de Capelle se situe en zone NI, en double front des habitations de la rue des Charmettes, en ZDH du SDAGE Artois Picardie et en site Natura 2000.

Cette parcelle ne peut être située en zone constructible.

Avis défavorable



Observation N°14 Annexe N°13

M. FLAHAUT Alain 15, avenue de Merlimont, propriétaire d'une parcelle classée en zone UB pour partie et en zone NI pour le reste souhaite que la limite soit alignée sur la limite de son terrain.

Il souhaite télécharger le règlement d'urbanisme.

Le commissaire-enquêteur lui indique la procédure.

La zone UB s'étend en profondeur sur une distance moyenne de 50m adaptée selon le contexte local et surtout les richesses environnementales à préserver. Il est donc être difficile de répondre favorablement à cette demande sans remettre en cause toutes les profondeurs des zones urbaines ; sachant que cela a une incidence sur le décompte foncier.

Avis défavorable



Observation N°15 Annexe N°15

Mme Adeline FLIPO, 68 Chaussée de l'Avant-Pays, est venue vérifier le zonage de la zone, et vérifier la possibilité de reconstruire après sinistre.

Sur la parcelle qui est classée en zone N elle souhaite aménager une grange pour y réaliser des gîtes ou accueillir des séminaires afin de faire vivre ce lieu et continuer de l'entretenir au mieux pour que le village garde ses belles fermes.

« Pour nous c'est important, notre changement de vie en dépend, quitter le nord pour s'installer ci. »

Mme FLIPO trouve illogique de permettre la création d'une extension, et de ne pas autoriser à aménager une grange déjà existante.

Effectivement la parcelle est presque en totalité classée en N, il s'agit d'un habitat isolé au sein de la zone NL. Les bâtiments semblent être repérés comme pouvant changer de destination.

Il est proposé d'ajouter au règlement cette possibilité reprise de la zone A afin de permettre l'aménagement de la dite grange.

Avis favorable

Observation N°16 Annexe N°15

Monsieur BOURLET Renaud 7, chemin des prières à Orchies, rejoint par M. le maire .4 Monsieur BOURLET est venu vérifier le zonage des parcelles qu'il possède. Celles-ci figuraient sur l'ancienne zone 1 AUE qui a été retirée à la demande de M. le préfet. Ces parcelles figurent maintenant en zone N.

La question de M. Bourlet est de savoir à quelle échéance ces terrains vont redevenir constructibles.

La zone 1AUE a été retirée à la demande des services de l'Etat car incompatible avec le SCOT du Montreuillois. Elle a d'ailleurs occasionné un deuxième arrêt de projet.

Observation N°17 Annexe N°16

M. Jean-Francis GUIOT , 90 chemin de l'Avant- Pays, sollicite le classement en zone UB de la parcelle 49 actuellement située en zone N afin de préserver la possibilité d'avoir une activité économique pour garantir une viabilité économique dans l'avenir.

Il a joint à sa demande une décision d'octroi du label de la Fondation du Patrimoine.(Article L143-2 du code du patrimoine , articles 156-I-3 et 156-II-1 ter du code général des impôts.) Lettre N° 3/ annexée au registre

La parcelle se situe en zone N avec repérage des bâtiments pour un changement de destination.

Il est proposé d'ajouter au règlement cette possibilité reprise de la zone A afin de permettre l'aménagement de bâtiment existant (cf observation 15).

Par contre la construction d'annexe est permise mais encadrée (20m² d'emprise au sol, 3m de hauteur au faitage et dans un rayon de 25m de la construction principale).

De même l'extension est permise mais encadrée à 20% de la surface de plancher maximum dans une limite de 30m².

Observation N°18Annexe N°17

M. Philippe FLAMENT propriétaire actuel des parcelles : 31, 32, 33, 34, 35, 176 et 200, situées au hameau de Capelle , au bout de la rue des charmettes, demande qu'elles soient classées en zone UB comme dans l'ancien POS. Elles sont reprise dans le nouveau P.L.U. en zone A pour les parcelles 31, 32, , 34, et 35, en zone NI pour les parcelles 200et 33.

M. FLAMENT exploite ces parcelles dans le cadre de sa résidence principale et pour son activité professionnelle de location de salles pour banquets . Il souhaite céder son affaire à un acquéreur qui souhaite investir et développer une activité de traiteur . Une vingtaine d'emplois seraient ainsi créés.

M. FLAMENT a acheté la parcelle 200 en tant que terrain à bâtir.

M. FLAMENT a joint à sa demande un échange de mails entre la CA2BM lui-même et M. BAUCHET acquéreur potentiel au sujet de la demande de modification. Deux agrandissements du plan de zonage sont joints au dossier. Lettre N°4 / annexée au registre

Avis favorable pour un classement en zone UB des parcelles citées.

Observation N°19 Annexe N°17

M. BAUCHET, gérant de la SARL CULINR 305, rue Evariste Dusannier à CUCQ , potentiel acquéreur du bien de M . FLAMENT, appuie la demande de ce dernier et confirme la nécessité du classement en zone UB afin de construire les bâtiments nécessaires à son projet.

Idem observation n18 Avis favorable

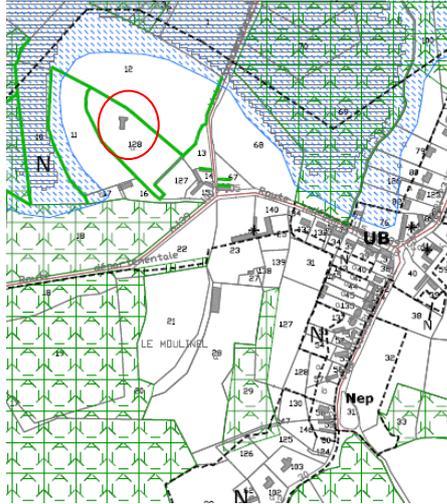
Observation N°20 Annexe N°15

Madame Marie-Françoise ARNOULX de PIREY demeurant 101 bis Chaussée de l'Avant-Pays, souhaite que le terrain qu'elle possède (parcelle 128) situé en zone N dans le P.L.U. soit repris en zone UB. Elle souhaite mettre en vente une partie de ce terrain d'une part pour le rentabiliser, et d'autre part parce que son entretien est trop lourd.

Avis défavorable, il s'agit d'un habitat isolé situé en zone naturelle. AU sens de la Loi littoral, il n'est pas possible de classer de l'habitat isolé en zone UB. La parcelle est également située en ZNIEFF de type 2. Le règlement permet l'évolution encadrée des constructions en place.

La construction d'annexe est permise mais encadrée (20m² d'emprise au sol, 3m de hauteur au faitage et dans un rayon de 25m de la construction principale).

De même l'extension est permise mais encadrée à 20% de la surface de plancher maximum dans une limite de 30m².



Observation N°22 Annexe N°18

Mme Maryvonne FLAHAUT, gérante de la SCI la Judocienne , 15 avenue de Merlimont est venue déposer un courrier relatif à la situation de deux parcelles, AC 105 et 222 reprises sur le plan de zonage en UE . Elle propose une modification du règlement en y ajoutant un alinéa spécifique à l'alignement des maisons individuelles de la rue du chemin de l'Abbaye, du chemin Départemental 143 et de la place de la gare.

Le lettre N° 5 / est annexée au registre d'enquête.

L'article UE 2 dispose que seules les évolutions, réhabilitations et constructions de bâtiments annexes des maisons d'habitations existantes sont autorisées. A l'article UE6, il est précisé que l'implantation doit observer un retrait de 10m par rapport à l'axe de la RD143.

Il est proposé d'ajouter à l'article UE 6 une disposition particulière pour les habitations permises à l'article 2, en reprenant la même écriture que dans la zone UB, à savoir :

- soit à l'alignement de la voie
 - soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement public et jusqu'à 30 mètres mesurée à l'alignement.
- On préférera un recul identique à celui des constructions existantes sur les unités foncières contiguës, ce, même si celui-ci est moins de 3 mètres.



Observation n°23 Monsieur Macquinghem, exploitant agricole

Monsieur Philippe Macquinghem représentant du GAEC Maquinghem, 8 chemin du marais Capelle Saint-Josse .

Les quatre demandes sont relatives à l'extension de la zone agricole autour de 'exploitation afin de développer l' activité.

Les trois premières demandes ont été relayées par la chambre d'agriculture du Pas-de-Calais et étudiées par la CA2BM.

- Lieu-dit Champ de l'Arche : extension par l'arrière de la zone A ;
- Lieu-dit Les Charmettes : extension par l'arrière de la zone A ;
- Lieu-dit le champ Hubert : extension latérale de la zone A ;

La quatrième se situe autour de la ferme du Lot. C'est la seule zone qui ne soit pas rouge sur le PPRI. La classer en zone agricole permettrait un développement

Doléances :

1. *Champ de l'arche : **Avis favorable** à l'extension à l'arrière (cf réponse CA et annexes)*
2. *Les charmettes : **Avis favorable** à l'extension à l'arrière (cf réponse CA et annexes)*
3. *Le champ Hubert : **Avis favorable** à l'extension sur le côté (cf réponse CA et annexes)*
4. *Ferme du lot : Site non évoqué par la chambre d'agriculture ni lors des entretiens avec la CA2BM. De plus, il s'avère que le site n'est plus lié à une exploitation agricole : **avis défavorable.***

Observation n°24 Petit Alain ferme de l'abbaye, 19 Grand Place

Monsieur Alain PETIT, ferme de l'Abbaye, 19 grand'place, Saint-Josse.

- Sa première demande a été relayée par la Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais et traitée par la CA2BM ; Elle concerne le lieu-dit le Village. Il souhaite une extension de son corps de ferme classé en zone UA vers la zone de prairie classée en N. , sur une surface d'environ 2 000 m2.
- Sa seconde demande concerne le lieu-dit La croix coupée .située en zone NI, où il souhaiterait créer une aire technique (fumière couverte) d'environ 1 000m2 au maximum. Elle se situerait à cheval sur les parcelles 156 et 63.

Doléances :

1. *Extension de la zone constructible à l'arrière de l'exploitation : **Avis favorable** pour l'extension à l'arrière du siège (cf réponse CA et annexes)*
2. *Fumière : parcelle située en ZNIEFF de type 1 ce qui implique un classement en zone NI au sens de la Loi littoral : **avis défavorable***

Observation n25 Monsieur Carpentier - 25 rue des Couartes

Monsieur Antoine Carpentier, gérant des étangs des Couartes, 25 chemin des Couartes à Saint-Josse souhaiterait mettre des roulottes pour une activité saisonnière sur le terrain situé en zone NI (parcelle 226)qu'il possède .

Cf observation n°34 Suite à une inversion des sites, la parcelle 226 sera réinjectée en zone Ne. La zone Ne correspond aux activités économiques en zone Naturelle. Dans cette zone sont autorisées l'extension et la création de bâtiments dans la limite de 50m².

Observation n°26 lettre 6 – ZA 6 (hameau de Villiers) – Monsieur Nempont

Monsieur Yvon Nempont, est propriétaire de la parcelle ZA 6 (Hameau de Villiers) située en zone UB.

L'article UB6 du règlement du PLU, précise que l'implantation des constructions respectera, en ce qui concerne la façade un recul maximum de 30 m., ce qui rend le règlement incohérent avec le plan de zonage.

M. NEMPONT demande la modification de l'article UB 6 pour supprimer la notion des 30 m à compter de l'alignement.

Le certificat d'urbanisme 062 752 14 000 37 autorisait la construction sur les 1 500 m2 de la parcelle. Il souhaite que l'on revienne à cette situation.

La lettre N° 6/ , annexée au registre illustre sa demande.

Les constructions en second rideau ou dans les dents creuses permettent de réduire l'étalement urbain.

A l'instar des constructions dans les dents creuses, une dérogation pour les constructions en second rideau pourrait être mise en œuvre.

Observation n°27 : Madame Hulin

Madame HULIN, 7 route de Montreuil à Saint-Josse, habite une maison située en zone UA, mais son terrain est repris en zone N.

Elle souhaiterait qu'il soit classé en zone UA pour le rendre constructible.

Elle complètera son observation par un courrier qu'elle remettra à la prochaine permanence.

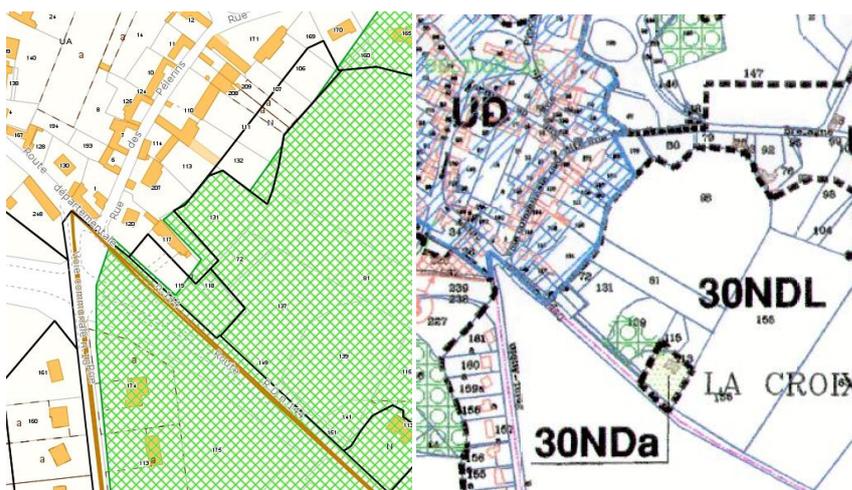
cf observation 48

La parcelle se situe en zone NI. Elle se situe en ZNIEFF de type 2 (118 et 119 partie). Les parcelles sont en discontinuités de l'urbanisation. Les besoins en logements sont satisfaits dans l'enveloppe urbaine. L'aménagement créerait une extension linéaire.

Par ailleurs, les parcelles étaient classées en zone 30NDI dans l'ancien document. Cette zone n'était pas compatible avec la construction d'habitation.

Cette parcelle ne peut être située en zone constructible.

Avis défavorable.



PLU

POS

Observation 28 Monsieur de Turgy 15 Allée du bois

Monsieur de TURGY, demeurant 15, allée du bois à Saint-Josse, habite une maison située en zone NI. Il demande un pastillage N, afin de pouvoir reconstruire sa maison en cas de sinistre. Ce qui reviendrait à la situation antérieure

Avis favorable

Observation n29 Madame Gaisse – 62 Avenue de Merlimont

Madame Gaisse, 62 avenue de Merlimont à Saint-Josse est venue porter une observation sur le registre en dehors de la permanence.

Elle souhaite que sa maison, ses dépendances et son terrain soient classés en zone N, et non en NI.

L'habitat isolé est classé en N dans le présent document. L'habitation ainsi que les dépendances seront par conséquent classées en zone N. Seul ce tènement foncier sera repris (pas l'unité foncière dans sa globalité) entre autre en raison de la présence de la ZNIEFF de type 1 et de ZDh sur le parcellaire.



Observation 30 et 31 gourdin/camion - 74 et 74 bis rue du marais - Parcelles AE251 et AE250

Madame Cathy GOURDIN 74 Chemin du marais à Saint-Josse est venue porter une observation sur le registre en dehors de la permanence.

Elle souhaite que sa maison, ses dépendances et son terrain soient classés en zone N afin de maintenir la situation actuelle et pouvoir reconstruire en cas de sinistre.

Madame Cathy GOURDIN 74 Chemin du marais à Saint-Josse fait la même demande pour l'habitation de son fils, située à côté au 74 Chemin du marais.

L'observation a été portée sur le registre en dehors de la permanence.

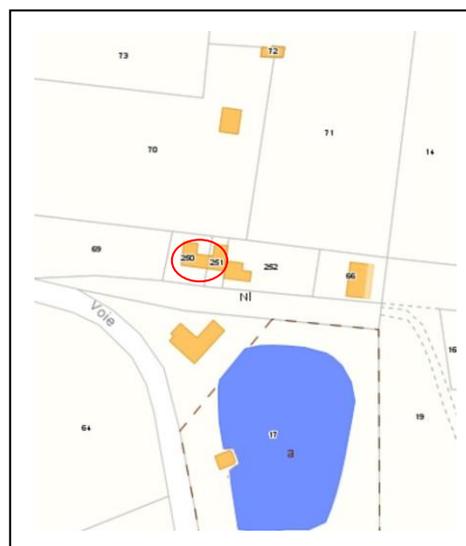
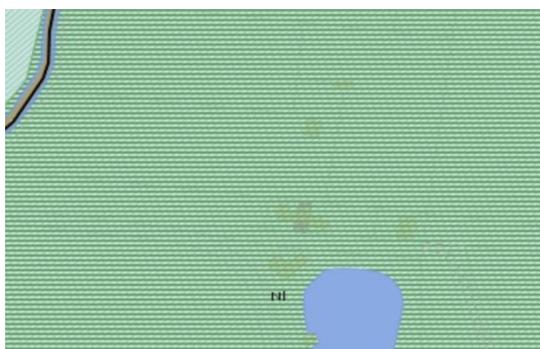
Contexte environnemental : la parcelle se situe en ZNIEFF de type 1, en ZDH ainsi qu'en site Natura 2000, par principe ces espaces sont considérées comme étant des espaces naturels remarquables au sens de la loi littoral.

Toutefois, les habitations isolées situées en zone naturelle sont classées en zone N dans le présent document. Ces terrains ont été anthropisés et ne peuvent être considérés comme étant des ENR au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme (cour administrative d'appel de Nancy, 21 mars 1996, Assoc Hardelot Opale Environnement, n° 933NC00831).

Par conséquent la parcelle 251 ainsi que la 250 seront classées en zone N.

La reconstruction après sinistre y est autorisée ainsi que les extensions limitées.

Par ailleurs, la possibilité de reconstruction après sinistre sera ajoutée en zone NI.



Observation 32 M. et Mme Pruvot – 36 route de Merlimont – AD 286

Madame et M. PRUVOST sont venus porter une observation sur le registre en dehors de la permanence.

Ils souhaitent une modification du règlement de l'article UB6 du règlement du PLU, qui précise que l'implantation des constructions respectera, en ce qui concerne la façade un recul maximum de 30 m.,

Ils demandent la modification de l'article UB 6 pour supprimer la notion des 30 m à compter de l'alignement et rendre le règlement cohérent avec le plan de zonage.

L'article UB6 du PLU prévoit la possibilité d'implanter la façade avant jusqu'à 30m maximum. Par voie de conséquence, la façade arrière peut aller au-delà de cette distance.

Il n'y a pas d'incohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique (zonage).

Observation 33 - Monsieur Camion – AE69 à 73

Monsieur Guillaume Camion, gérant de la SCI Wassines demande à maintenir la situation actuelle pour les parcelles AE 71, AE 72 , AE 73, AE 70 , et AE 69 et pouvoir reconstruire en cas de sinistre.

Contexte environnemental similaire aux observations 31 et 32

Tout d'abord, il est précisé que la commune n'est plus dotée de document d'urbanisme en vigueur sur son territoire, le POS est caduque depuis le 27 mars 2017.

Il sera insérer la possibilité de reconstruire à l'identique après sinistre dans le règlement de la zone NI

Avis favorable

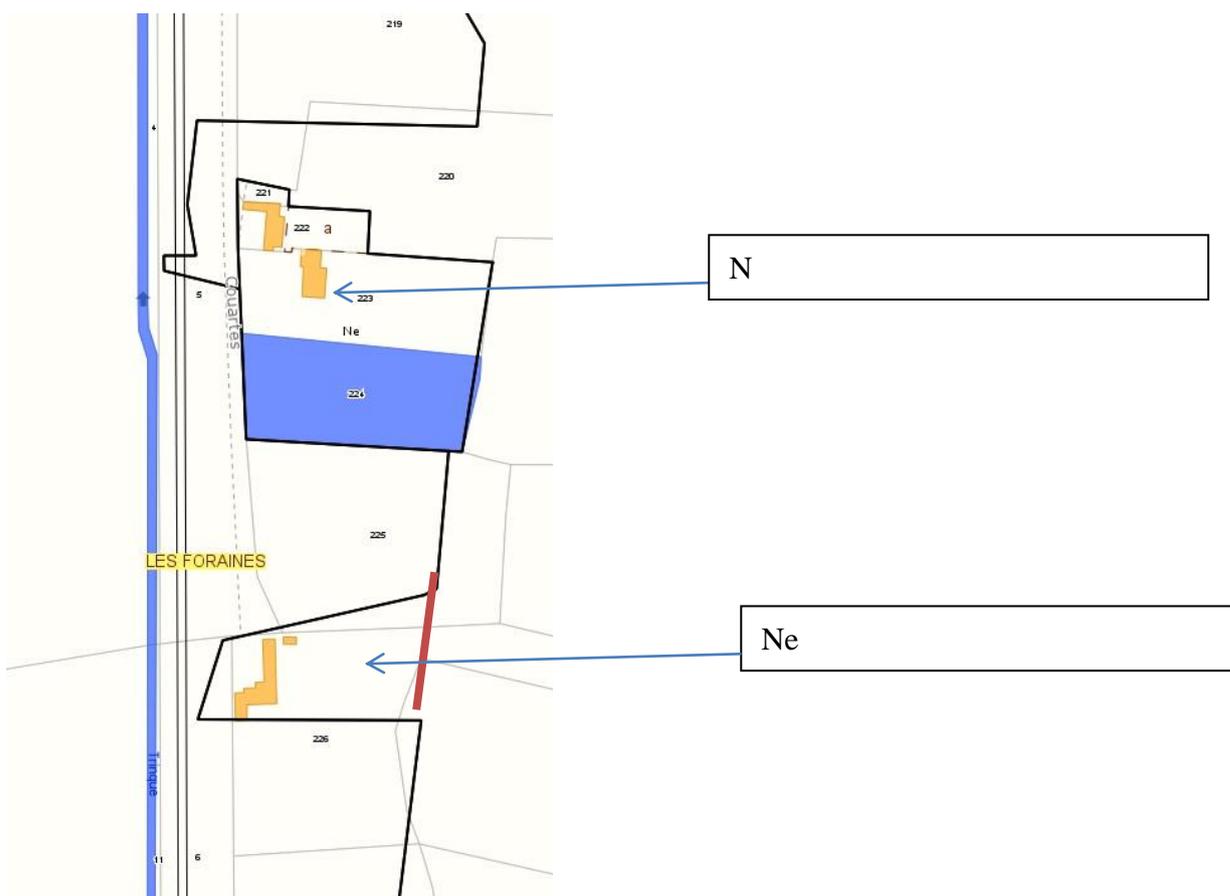


Observation 34 - Monsieur Carpentier – 25 chemin des Couartes

Monsieur Antoine Carpentier, gérant des étangs des Couartes, 25 chemin des Couartes qui s'est déjà présenté à la permanence précédente (Observation N°25)est venu vérifier

la position de la zone Ne, qui semblerait correspondre à la description de son activité, p 222 du rapport de présentation, et qui ne serait pas positionnée au bon endroit. C'est sa parcelle, N° 226 qui aurait dû être étiquetée Ne.

Effectivement, une inversion est intervenue. Le zonage sera modifié comme suit :



Observation 35 Monsieur Camion - 74 bis rue du marais

Mme Camion 74 bis chemin du marais, s'est rendue à la permanence de ce jour après avoir formulé des observations . La première pour elle (N° 30) et pour son fils (N°31). Madame Camion , exploite depuis 2011 un gîte classé en zone NI dans le prochain PLU. Sa crainte est de ne pouvoir reconstruire en cas de sinistre.

Cf observation 30 et 31

Observation n36 - Monsieur Guyot - 16 chemin du marais - paysagiste

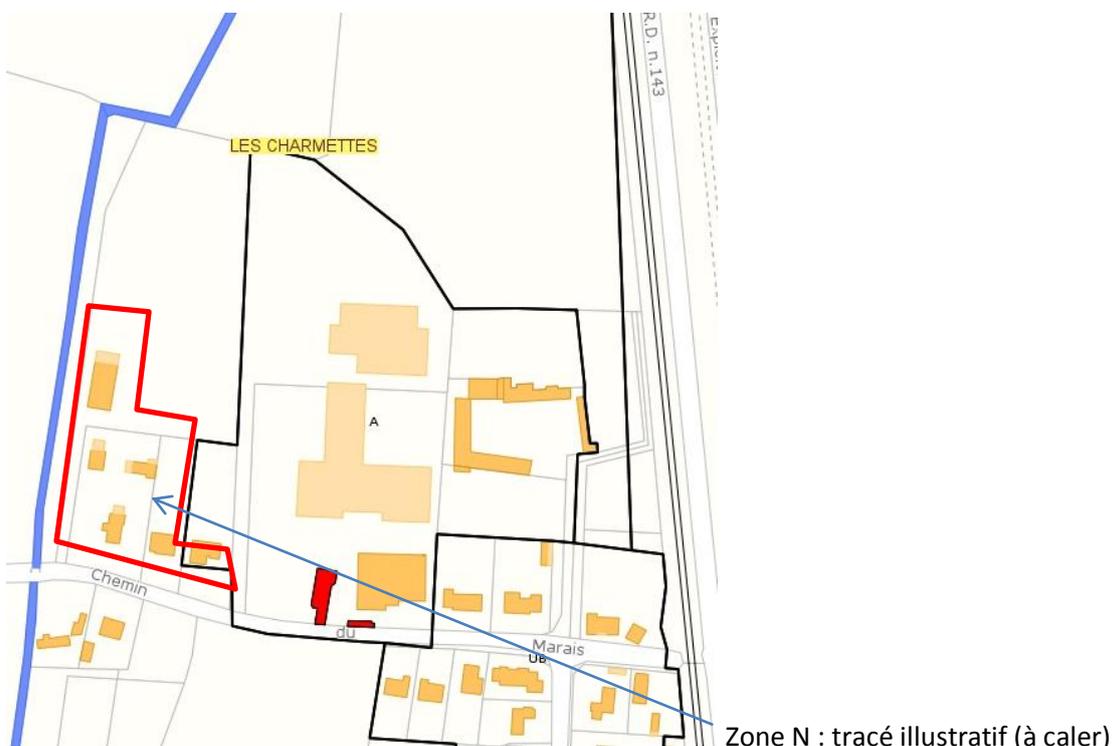
M. Jean-Marie GUYOT, 16 chemin du marais, est propriétaire d'une entreprise de bucheronnage et paysagiste qui emploie dix salariés. Elle est située derrière sa maison, parcelle N°197.

Elle est classée en zone NI, alors qu'elle était en A auparavant.

Il demande un retour en A pour la parcelle où se situe son entreprise et un classement en N pour celle où se situe sa maison.

-Entreprise : Les occupations des sols autorisées en zone A ne permettent pas l'implantation de ce type d'activité. En zone Agricole par contre, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées. Le zonage N semble plus adapté que le A pour l'activité de bucheronnerie.

-Habitation : les habitations isolées sont classées en zone N dans le présent document, l'intégration sera réalisée à l'approbation du PLU.



Observation 37 Lesage 72 chemin du marais lettre 9

M. Norbert Lesage, demeurant 76, chemin du marais, est venu remettre un courrier qui fait état des travaux qu'il a réalisés depuis 30 ans pour rendre ce site agréable, et par lequel il demande que les parcelles concernées N° AE 198, AE 66, AE 65 et AE 17 soient classées en N.

Idem observations 30 et 31, à savoir classement en zone N. Cependant, le zonage ne sera pas effectué selon les parcelles mais ajusté selon l'implantation des constructions (diminution du périmètre).

Avis favorable avec prescriptions.



Observation 37 Lesage 72 chemin du marais lettre 9

M. Norbert Lesage, demeurant 76, chemin du marais, est venu remettre un courrier qui fait état des travaux qu'il a réalisés depuis 30 ans pour rendre ce site agréable, et par lequel il demande que les parcelles concernées N° AE 198, AE 66, AE 65 et AE 17 soient classées en N.

Idem observations 30 et 31, à savoir classement en zone N. Cependant, le zonage ne sera pas effectué selon les parcelles mais ajusté selon l'implantation des constructions (diminution du périmètre).

Avis favorable avec prescriptions

Observation 38 Madame Dequesne - 63 avenue de merlimont

Madame DEQUENE Hélène, 63, avenue de Merlimont, demande que sa parcelle N° 183 actuellement classée en NI, soit classée en zone N.

Avis favorable. *L'habitat isolé est classé en N dans le présent document (cf page 224 du rapport de présentation)*

Observation 39 cellier 19 chemin du marais

Madame SEILLIER Yolande, 19 chemin du marais, demande que sa parcelle N° 329 actuellement classée en NI, soit classée en zone N.

***Avis favorable.** L'habitat isolé est classé en N dans le présent document (cf page 224 du rapport de présentation)*

Observation 40 Monsieur de Sainte Maresville - 17 chemin du marais

M. Yves de Sainte Marville , demeurant 17 rue du marais, demande que ses parcelles N° 296 et 234 actuellement classées en NI, soient classées en zone N.

***Avis favorable.** L'habitat isolé est classé en N dans le présent document (cf page 224 du rapport de présentation)*

Observation 41 Monsieur Dubrule - 23 chemin du marais - lettre 10

Mme Catherine DUBRULE , 23 , chemin du marais, représente la SCI « les Ducks ». Par courrier de son avocat , Maître Paul-Guillaume BALAY ,(Lettre N° 10 annexée au registre des observations) elle souligne les inconvénients que présente la classement en zone NI de sa maison. Elle sollicite que le zonage UB s'étende jusque sa maison. En cas d'impossibilité elle demande une clarification de l'article N2, alinéa sous-secteur NI, qui ne prévoit pas explicitement la possibilité de reconstruire à l'identique en cas de sinistre.

Les annexes accompagnant ce courrier précisent la notion d'espaces remarquables et caractéristiques du littoral . L'article L 121-23 du code de l'urbanisme dispose que les espaces remarquables sont inconstructibles. Toutefois, les règles d'applications prévoient des exceptions . Parmi celles-ci figure la reconstruction à l'identique des bâtiments dans les conditions définies à l'article L 111-15 du code de l'urbanisme Sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement.

Le mémoire de l'avocat, signale une difficulté d'accéder au dossier d'enquête sur le site internet le mercredi 18 juillet à 19.00h. La capture d'écran d'un ordinateur vient illustrer cette difficulté.

Lettre N° 10/16

*- La possibilité de reconstruction après sinistre en zone NI sera ajouté à l'article N2
-les habitations seront classées en zone N, ce zonage permet de préserver le patrimoine naturel, comme souhaité, mais permet également des extensions limitées et la reconstruction après sinistre.*

Il n'est pas possible de classer les parcelles en zone UB au vu du contexte urbain. Le terrain est situé en discontinuité de l'agglomération dans un tissu diffus.

Observation 42 Monsieur Seillier - 14 chemin du marais

M. Erik SEILLIER, demeurant 14 chemin du marais, demande que sa parcelle N° 198 actuellement classée en NI, soit classée en zone N.

Avis favorable. *L'habitat isolé est classé en N dans le présent document (cf page 224 du rapport de présentation)*

Observation 43 Madame Flipo - 57 route de merlimont - lettre 11

Mme Caroline FLIPO DEVILDER, 53 rue de Merlimont à Saint-Josse, représentant la SCI « La volande », demande le maintien en zone N de la parcelle N°179 . Le PLU prévoit de la classer en NI.

Un courrier identifié Lettre N° 11/16 a été remis et joint au registre d'enquête.

Avis favorable. *L'habitat isolé est classé en N dans le présent document (cf page 224 du rapport de présentation)*

Observation 44

Mme Sylvie VASSE, demeurant 27, chemin des Wassines, propriétaire de la parcelle N° 99 4 classée en zone NI demande un classement en N.

Avis favorable. *L'habitat isolé est classé en N dans le présent document (cf page 224 du rapport de présentation)*

Observation 45 Deken Hervé - 34 rue des Bas Champ complément observation précédente par courrier 12

M.Hervé DEKEN, 34, rue des bas champs, est venu lors de la première permanence le 18 Juin.

Il revient ce jour déposer un courrier par lequel il explicite l'observation orale qu'il avait faite. Il souhaite le classement de la parcelle N°139 en zone UB (façade de la parcelle EC 57)

Lettre N° 12 / 16, annexée au registre d'observations.

La commune est concernée par la Loi littoral qui encadre notamment les extensions d'urbanisation.

Le terrain se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée.

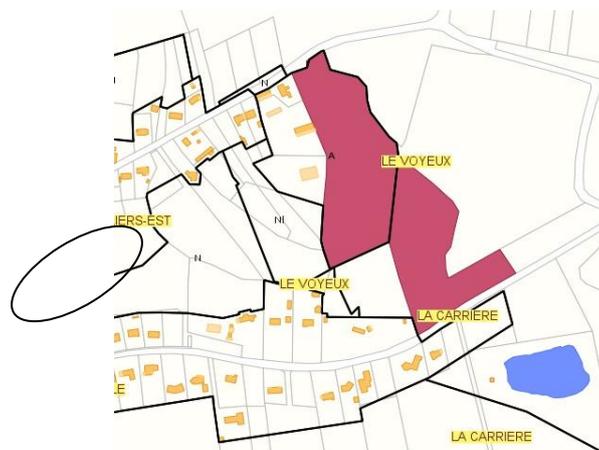
La constructibilité de la façade de la parcelle ZD57 engendrerait une extension linéaire.

Le choix affiché dans le PADD qui est conforme aux différentes lois successives ainsi qu'avec le SCOT du Montreuillois est de limiter l'extension linéaire hors agglomération et de limiter l'étalement urbain.

D'un point de vue environnemental, le terrain est situé en ZNIEFF de type 2 ainsi qu'en ZDH du SDAGE Artois Picardie. Nota : la partie Nord de la parcelle est en aléa submersion marine.

Enfin, les besoins de logements sont satisfaits au niveau de l'enveloppe urbaine et de la zone 1AU.

Avis : refus de la requête.



Observation 47 Dussanier ZD5 et 6

M. DUSSANIER, demeurant 8, chemin Bouvelet à CUQ, est exploitant agricole .Il souhaite un classement en zone A des parcelles ZD 5 et ZD 6 (d'une superficie d'environ 1 ha au-delà de la ligne GRT)

Cette demande a été reprise par la chambre d'agriculture.

Lettre N° 13 /16 annexée au registre d'enquête.

Avis favorable avec prescriptions : Extension de la zone A mais pas entièrement (cf réponse CA et annexes).

Observation 48 Hulin transmission courrier 14

Mme HULIN, 7, route de Montreuil, venue lors de la précédente permanence est venue déposer un courrier et des annexes pour justifier sa demande de classement des parcelles 119 et 118 en zone UA.

Lettre N° 14 /16 annexée au registre d'enquête.

cf observation 27

La parcelle se situe en zone NI. Elle se situe en ZNIEFF de type 2 (118 et 119 partie). Les parcelles sont en discontinuités de l'urbanisation. Les besoins en logements sont satisfaits dans l'enveloppe urbaine. L'aménagement créerait une extension linéaire.

Par ailleurs, les parcelles étaient classées en zone 30NDI dans l'ancien document. Cette zone n'était pas compatible avec la construction d'habitation.

Cette parcelle ne peut être située en zone constructible.

Avis défavorable.



Observation 49 regele 19 avenue de Villiers

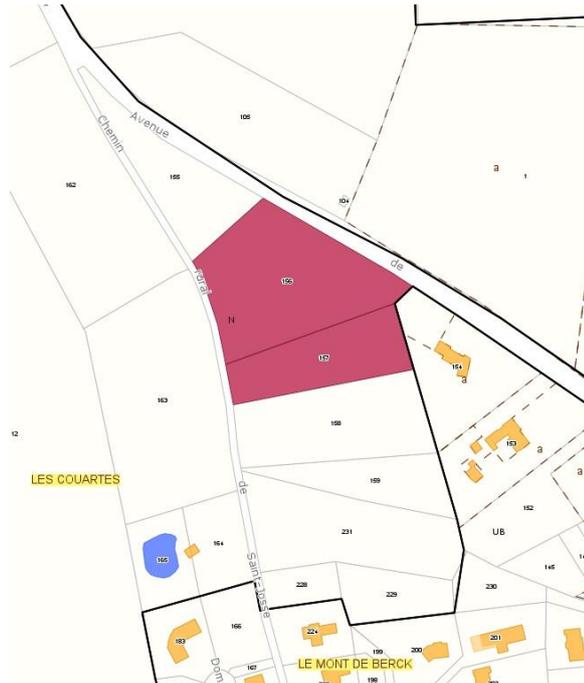
Mme Catherine REGELE , 19 avenue de Villiers , est propriétaire d'une maison située en zone UB , parcelle N° 154 . Elle souhaite que les parcelles attenantes, N° 156 et 157, soient classées en zone UB . Elles sont reprises en N actuellement.

Les terrains sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine. Ils ne peuvent constituer le comblement d'une dent creuse.

Leurs aménagements constitueraient une extension de l'urbanisation.

Les besoins en logements sont déjà satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine. L'extension urbaine sera réalisée uniquement sur un secteur 1AU créé une continuité de la zone UA (centre-bourg) afin de conforter celui-ci. Pour rappel, la commune dispose de 4Ha dont 2.82 Ha en zone d'extension afin de se conformer à son projet de développement identifié dans le PADD (objectifs compatibles avec ceux du SCOT) d'ici 2034.

Avis défavorable



Observation 50 baillet lettre 15

M. BAILLET, 114 rue de longvillers 62630 Cormont

Par l'intermédiaire de son avocat, Maître Vincent VIMINI, il sollicite le classement des terrains qu'il possède (parcelle N°105) en zone U afin d'y bâtir deux maisons. Les permis de construire qu'il a obtenus le 02 Mai 2013, ont fait l'objet d'un recours. Par décision du 30 Mars 2015, le T.A. de Lille a annulé les permis de construire. Par requête du 19 Avril 2018, la SCI BAILLET a interjeté appel de cette décision. L'instruction est en cours, il en résulte que l'annulation n'est pas définitive, mais les terrains sont devenus inconstructibles.

Lettre 15/16 annexée au registre d'enquête

Un pastillage en zone N a été mis en œuvre pour les 3 habitations situées à l'Ouest de cette parcelle, correspondant à du bâti isolé situé en zone Naturelle.

La parcelle 105 est située en ZNIEFF de type 2 ainsi qu'en ZDH, d'où un classement en zone NI (espace naturel remarquable) au sens de la Loi littoral.

Il résulte des dispositions de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme "que les extensions de l'urbanisation peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, **mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages**" (CE 9 novembre 2015, C. de Porto-Vecchio, n°372531).

Le terrain étant situé à proximité d'un habitat diffus, la constructibilité ne peut être autorisée.

Les permis attaqués ont dû avoir leur durée de validités suspendues pendant le jugement. Dans le cas où les permis ne seraient pas annulés définitivement, les droits à construire restants seraient maintenus jusqu'à échéance du délai légal de validité.

Avis défavorable.



Observation 51 : Monsieur le maire de Saint Josse

Monsieur le Maire de Saint –Josse a listé les remarques de la commune.

Sur un plan général, il regrette que le PLU a été, élaboré davantage par les services de l'état que par la commune.

Les remarques sur le zonage reprennent les critiques émises par la chambre d'agriculture et par les exploitants s'étant rendus aux permanences.

- Zonage agricole : Questionnements quant au devenir des exploitations dont le périmètre a diminué.

Le choix du zonage n'est pas pris sous le même prisme que pour les communes non littorales afin de préserver les richesses environnementales présentes sur les territoires littoraux. Toutefois, il est précisé que les besoins des exploitants agricoles ont été pris en compte dans le document en prévoyant la surface nécessaire à leur agrandissement. Seules sont classées en N les cultures, les sièges d'exploitations quant à eux ont été classés en A.

- Concernant la ferme de M. PETIT, il souhaite un classement en A ;
Monsieur PETIT est venu à la permanence.

L'exploitation agricole de Monsieur Petit est classée en U et non pas en A car elle est située en frange de l'enveloppe urbaine. Les 2 choix de zonage étaient possibles. Il est usuel de classer les sièges d'exploitations situés dans l'enveloppe urbaine en U. Le règlement de la zone U autorise ainsi ce type d'occupation. Le classement en U ou en A n'ont aucune incidence sur un recours éventuel.

En cas de changement de destination ultérieur, il est toutefois préférable de maintenir le U.

Avis défavorable

- Concernant la rue fontaine Bretagne, où deux maisons de la parcelle 79 ne figurent pas au plan, il demande un classement en zone U de toutes les maisons de la rue ;

La rue a été classée en N alors que la parcelle 79 est aujourd'hui construite et relie le centre bourg.

Le fond de plan cadastral utilisé sur le plan de zonage est à jour sur cette portion de territoire. Les deux habitations mentionnées sont édifiées à l'Ouest de la parcelle 79. Le bâtiment repéré est mal localisé. Il y aura lieu de le recalculer comme suit (symbole rouge)

:

et

- Idem pour les maisons classées en zone A du lieu-dit LE Cronquelet (parcelle 138) ;

Parcelles 320 et 321 Cub délivré : souhait passage en zone U

Les deux parcelles questionnées ne peuvent être considérées comme étant des dents creuses. La jurisprudence considère que la dent creuse correspond à environ 50 à 60 m linéaire. En l'occurrence, la façade questionnée mesure environ 150m.

Par ailleurs, il est précisé que les besoins de logements définis dans le PADD (stratégie communale) à l'horizon 2034, objectifs conformes au Scot du Montreuillois, ont été satisfaits au sein de la trame urbaine ainsi que dans la zone 1AU (4ha de disponible dont la zone 1AU de 2.82Ha).

Il est précisé que les droits à construire ont été acquis postérieurement au débat sur le PADD. Un survis à statuer aurait pu être délivré.

Les droits acquis dans les Cub ainsi que les PC et DP, si il y a lieu, perdurent jusqu'au terme de leur durée de validité. La réglementation la plus favorable à l'administré s'appliquera. Toutefois, au terme de la durée de validité, seule la réglementation du nouveau PLU s'appliquera.

- Parcelle 138

Idem parcelles 321 et 322

Groupement de maisons situées en A : souhait classement en U a l'instar de la commune de saint aubin.

La morphologie et le contexte urbain entre la Commune de saint Josse et le vis-à-vis de Saint aubin n'est pas comparable. Le tissu de saint aubin est un aménagement linéaire mais avec une certaine densité de construction (densité correspondant à celle de la zone Ub sur Saint Josse). Il est à préciser que la commune de saint aubin n'est pas une commune littorale.

La parcelle 138 est en discontinuité de l'urbanisation. Elle ne peut être considérée comme une dent creuse.

Par ailleurs, Les constructions mentionnées sont isolées. La densité de construction ne correspond pas à celle de la zone UB, ici, il s'agit d'un tissu diffus.

Il est précisé que les droits à construire ont été acquis postérieurement au débat sur le PADD. Un survis à statuer aurait pu être délivré.

Les droits acquis dans les Cub ainsi que les PC et DP, si il y a lieu, perdurent jusqu'au terme de leur durée de validité. La réglementation la plus favorable à l'administré s'appliquera. Toutefois, au terme de la durée de validité, seule la réglementation du

nouveau Plu s'appliquera. Il est rappelé que les besoins en logements à l'horizon 2034 sont satisfaits dans l'enveloppe urbaine et dans la zone 1AU.



- L'antenne de téléphonie mobile regroupant plusieurs opérateurs n'apparaît pas sur le plan. Elle mériterait un zonage particulier. ;

Le Document d'urbanisme n'a pas vocation à faire figurer les installations de téléphonie sur le plan de zonage

- Rue du Molinel, des habitations ont été classées en N là où à d'autres endroits moins habités le classement a été en zone U ;

Le zonage d'une partie du Molinel est à revoir ;

Les habitants se sont déplacés aux permanences.

Certes la densité est prise en compte dans le choix du classement mais aussi la typologie et le contexte environnemental.

En l'occurrence, concernant la première carte reprise, ce secteur se situe en ZNIEFF de type 1. Par ailleurs, la densité n'est pas très élevée, le secteur est relativement lâche.



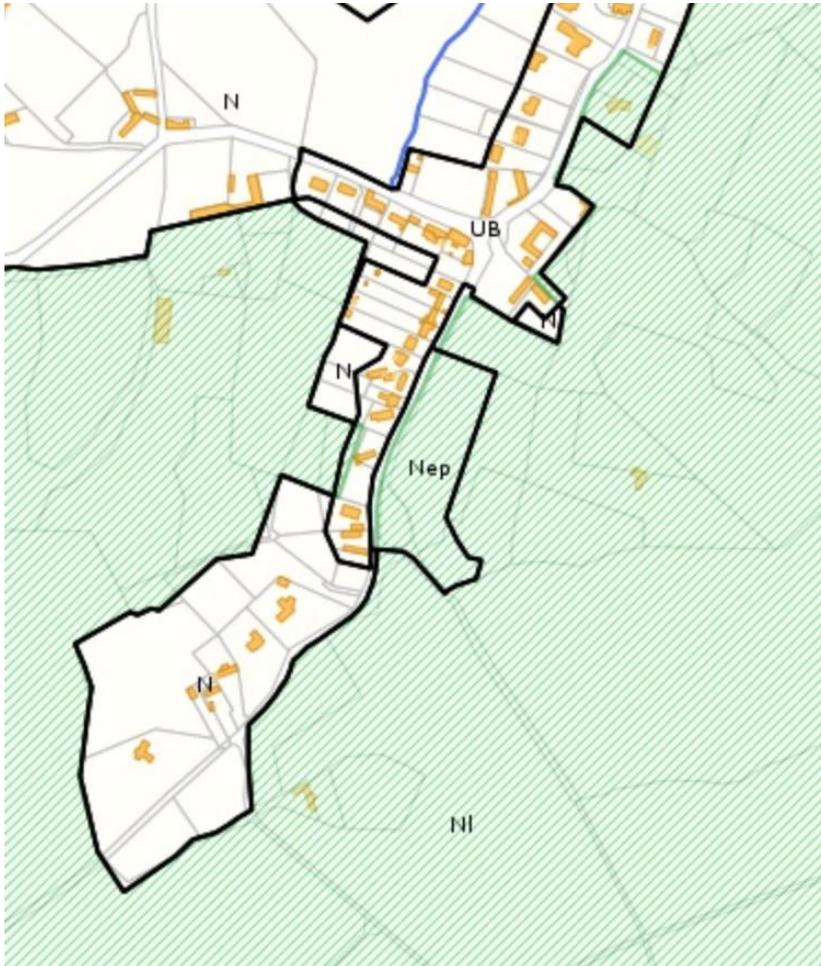
la partie du Moulinel classée en N est couverte par une ZNIEFF de type 1. Le bâti situé en ZNIEFF de Type 1 a été classé en zone N.

Le zonage N permet des extensions limitées conformément aux dispositions de la loi littoral.

- *hameau le moulinel : allée du bois*

Interrogation quant au choix de délimitation de zonage : une partie en N et l'autre en N : souhait de classement en U

Comme rappelé précédemment, le choix du zonage s'est effectué par la typologie de construction, sa densité mais aussi par le contexte environnemental. Concernant l'allée du Bois, les parcelles situées à l'extrémité sud sont dans un tissu diffus, la configuration du bâti n'est pas représentative d'un secteur U, d'où le choix de zonage N.



- Hameau du Moulinel : Parcelles 78 et 80 : classement en NI alors qu'un PC est délivré ainsi qu'un CU: souhait intégration en U

Situation administrative :

*Parcelle AT78 : PC17*2 pour une maison individuelle délivré le 21 mars 2017.*

Parcelle AT 80 : CUB ayant pour objet la division en 2 lots accordé le 25/04/2016.

A l'instar des questions précédentes, les droits acquis par le PC sont toujours valides et le seront jusqu'à la fin de validité des arrêtés. L'actualisation du zonage se fait à partir du moment où la construction est effective ou tout du moins commencée. En l'occurrence les travaux ne sont pas lancés.

- Hameau du Moulinel : Parcelle 70/71 : habitation oubliée : souhait en N
Dont acte : les parcelles seront classées en N au lieu de NI.

- *Hameau du Moulinel : Ferme de monsieur Cosyn*

Cf observation n°8

- Le hameau de Valescendre est partagé entre la commune de Saint-Josse et de la Calotterie. Les habitations ont été classés en N d'un côté. Y a-t-il une cohérence avec le classement de l'autre commune ?

Il est précisé que la calotterie n'est pas dotée de document d'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent suivre les règles nationales d'urbanisme (RNU).

- Le classement en NL des maisons du hameau de Capelle pose question (5 habitations en NI).

Ainsi que celles de la rue du marais (2 propriétés) : souhait de classement en N

Les habitants se sont déplacés aux permanences. ;

Dont acte les habitations seront classées en zone N (pas forcément l'ensemble de la parcelle).

- L'entreprise de restauration « Les Charmettes » a été classée en A

Le propriétaire et son successeur potentiel sont venus à la permanence.

Avis favorable cf observation 18 et 19

- *Paysagiste et habitations contigus*

Dont acte cf observations 36

- *Hameau de Villiers* Les maisons de la rue des Wassines sont classées en NI.

Les habitants se sont massivement déplacés aux permanences ;

Souhait de classement en N d'habitations isolées

Dont acte

- *Chemin des Couartes* La localisation de la zone Ne n'est pas la bonne.

Le propriétaire des étangs des Couartes est venu deux fois aux permanences.

cf observation n°34

- En conclusion, M. le Maire craint que le préjudice financier subi par certains habitants n'entraîne des recours et des demandes d'indemnisation.

La Lettre N° 16/16 a été annexée au registre d'enquête.

Observation N°52 Annexe N°20

M. Guillaume DELANNOY, demeurant 14, chemin des Wassines, propriétaire des parcelles N° 123 et 124 classées en zone NI demande un classement en N.

Avis favorable. L'habitat isolé est classé en N dans le présent document (cf page 224 du rapport de présentation)

Observation N°53 Annexe N°20

Il s'agit d'un courrier électronique transmis sur le site de la Préfecture du Pas-de-Calais le vendredi 20 Juillet à 19.23h.

M. Marc EVERARDA, n'a pas pu joindre de pièces, le site ne le proposant pas.

Il annonce une intervention faite durant le temps de l'enquête qu'il ne peut transmettre.

Il dit qu'il la transmettra par une autre adresse en demandant de la faire suivre au commissaire-enquêteur.

GDEAM

Les pièces jointes ont été transmises à la préfecture le 20 juillet 2018 à 19h37 (3 PJ) sur une adresse mail de la préfecture étant donné que l'onglet réagir à cet article ne permet pas de joindre des fichiers.

Les documents ont été transmis au commissaire enquêteur le 23 juillet à 15h32.

Les remarques du GDEAM seront traitées par la communauté d'agglomération des deux Baies en Montreuillois dans le présent mémoire.

Réponse en annexe.

3.4.2.2.Les observations du commissaire-enquêteur Annexe N° 9

L'examen de l'ensemble du dossier constitué à l'occasion de cette demande, les précisions et commentaires fournis lors de notre rencontre, suscitent de la part du commissaire enquêteur les interrogations suivantes :

Question N°1

Dans son courrier du 07 Mars 2018 , Monsieur le Préfet émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU , avec toutefois deux recommandations :

Les éléments de justifications permettant d'établir le respect des dispositions de l'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme au droit de la zone artisanale (extension en continuité des agglomérations et villages au sens de la Loi Littoral) ;

Dont acte. Certains éléments figurent dans la réponse apportée aux observations du GDEAM (point 1)

*Une OAP spécifique à la zone de développement artisanale garantissant sa bonne intégration paysagère et environnementale
Conformément aux réponses apportées dans le bilan des PPA, une OAP sera réalisée.*

Enfin, pour une meilleure sécurité juridique du document, il conviendrait de revoir l'échéance du PLU, en lien avec l'évaluation de certaines projections d'évolution démographiques, afin d'assurer la parfaite compatibilité avec le SCoT en termes de production de logements.

Le rapport de présentation évoque, malgré un vieillissement de la population, une augmentation annuelle de 0.8 %. C'est à partir de ces données qu'ont été calculés les besoins en logements.

Or, les données de l'INSEE pour la période 2009/ 2015 indiquent une diminution de la population de 0.6% par an. Elle s'établit à 1156 habitants en 2014 et même à 1152 au 01^{er} janvier 2015. Dans le même temps le nombre de logements augmente de 17, passant de 557 logements en 2009 à 574 en 2014. Celui des logements vacants passe de 26 en 2010 à 39 en 2015.

Cela remet-il en cause les objectifs de construction pour les échéances à venir ?

Non, le projet garde le même objectif de croissance de population. Ce deuxième arrêt n'a pas remis en cause le but du premier. Les données actualisées sont simplement un indicateur d'une tendance.

Question N°2

:

La chambre d'agriculture émet un avis défavorable . Elle regrette le classement en zone N , d'une trop grande partie des terres .

Nous demandons une nouvelle fois que les espaces de respiration autour des exploitations agricoles soient retravaillés.

*Dont acte // cf bilan des PPA et annexe des rencontres avec les exploitants agricoles (délimitation). **Annexe N° 51***

Question N° 3.

L'autorité environnementale, hormis le manque d'un résumé non technique pointe l'absence de critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des conséquences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement.

Les Article L.153-29 , L.153-27 ,Article R.151-3 du Code de l'urbanisme définissent les modalités de ce suivi.

Comment, à l'échéance prévue, allez-vous pouvoir mesurer les effets du PLU , et y apporter les corrections nécessaires ?

Le nombre de PC et l'artificialisation des espaces induite constituent les deux indicateurs clés.

Question N° 4

L'évaluation environnementale au titre de la zone Natura 2000, pointe la question des huttes de chasse.

La question du contrôle des huttes de chasse, qui figurait au règlement 30NDL du POS, mériterait d'être rebasculée dans le règlement du PLU, afin de préserver les espèces migratrices et hivernantes d'une hausse sensible de cette activité.

Comptez-vous reprendre ce point dans le règlement du PLU ?

Dont acte. Une mention sera apportée dans ce sens.

3.4.2.3. Les réponses aux observations du GDEAM

Annexe du mémoire en réponse : EP PLU Saint Josse

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Saint Josse arrêté par la CA2BM, le GDEAM a fait parvenir ses observations au commissaire enquêteur.

9 points ont été relevés. Chacun des points sera traité dans le présent mémoire.

I. Extension de l'urbanisation au sens de la Loi Littoral

Concernant les 2 zones d'urbanisations créées, 1 AU (mixte) et 1Aua (activités), l'association soulève le fait que pour construire en continuité, le seul fait de la présence d'un tissu urbain n'est pas suffisante. Il est nécessaire que celui-ci soit suffisamment dense pour être assimilable à une agglomération ou un village. La zone d'urbanisation 1AU en périphérie du village (centre-bourg) n'est pas remise en cause contrairement à la zone 1AUa et la zone UE au niveau de Capelle.

Un rappel des principes régissant la notion de continuité de l'urbanisation est nécessaire (A) afin de préciser en quoi le projet de Saint Josse (zone AUa) entre dans ce cadre (B).

A. Contexte réglementaire et jurisprudentiel

1. Principe

Il résulte des dispositions de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme "que les extensions de l'urbanisation peuvent être autorisées dans les communes littorales **en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions**, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages" (CE 9 novembre 2015, *C. de Porto-Vecchio*, n°372531).

A partir du moment où dans une commune soumise à la loi «littoral», un projet constitue une extension de l'urbanisation, il ne peut être autorisé au titre de l'article L 121-8 du

code de l'urbanisme que s'il est situé au sein ou en continuité (3) d'une agglomération ou d'un village existant (2) ou au sein d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

2- Les secteurs qui peuvent être densifiés et étendus en vertu des dispositions de l'article L 121-8 : les agglomérations et les villages existants

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme ne fait référence qu'à trois différentes formes d'urbanisation : l'agglomération (2.1), le village (2.3) et le hameau nouveau intégré à l'environnement.

Le juge administratif se base sur les «considérants» de principe posés par le Conseil d'Etat dans ses arrêts «Commune du Lavandou» et «Commune de Porto-Vecchio» : cf principe précisé ci-dessus.

Par ailleurs, il est entendu qu'une commune peut comporter plusieurs agglomérations ou villages.

Le juge n'exige pas qu'une zone déjà urbanisée accueille une diversité de fonctions (des habitations, des équipements collectifs et de services publics, culturels et commerciaux...) pour le qualifier d'agglomération (ou de village).

2.1 La notion d'agglomération au sens de l'article L 121-8

Comme nous l'avons déjà évoqué, le juge administratif s'appuie sur le «considérant» de l'arrêt du Conseil d'Etat «Commune de Porto-Vecchio» du 9 novembre 2015 (n°372531), qui précise qu'il résulte des dispositions de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme :

- "que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en **continuité avec les agglomérations et villages existants**",

- "c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par **un nombre et une densité significatifs de constructions**",

- "mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages".

-Exemples d'ensembles bâtis qualifiés d'agglomération par le juge administratif

Pour le Conseil d'Etat, "une zone construite comprenant **une soixantaine de constructions à usage d'habitation**, densément regroupées", où "**l'urbanisation n'est pas diffuse**" et qui "jouxte une route départementale de l'autre côté de laquelle sont implantées de nombreuses constructions le long du bassin de Thau, lesquelles sont en continuité avec le village de Bouzigues", est "une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions" (CE 21 avril 2017, C. de Bouzigues, n°403765).



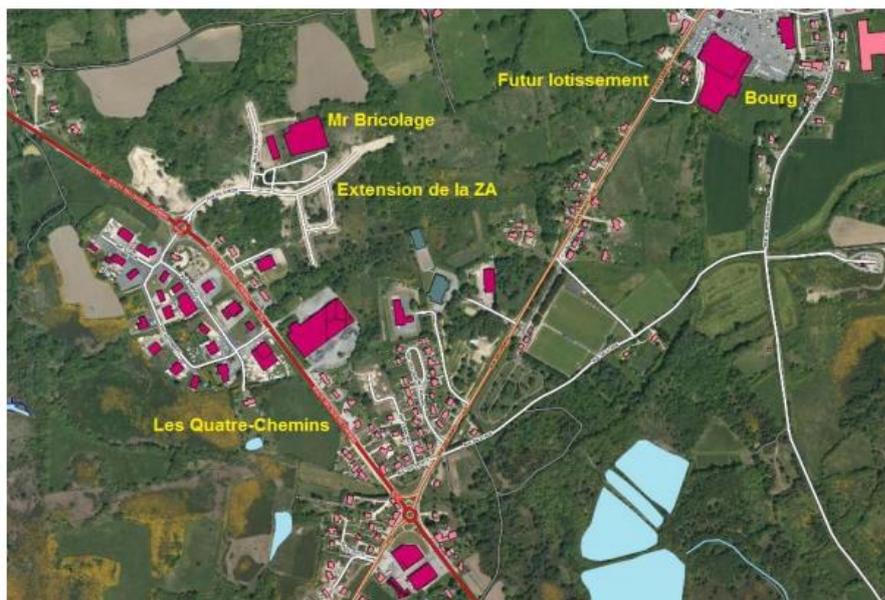
De la même manière, une parcelle qui "jouxte directement des terrains construits depuis plusieurs années sur le coté pair de la rue Saint-Jean qui eux-mêmes appartiennent à un **ensemble de constructions** nombreuses, **plus d'une centaine**, organisées densément en étoile autour d'un rond-point central, **constitutif d'une agglomération au sens des dispositions**" de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme (TA de Rennes, 15 janvier 2013, Association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, n°1205067



2.2 Le cas des zones d'activités

Le juge administratif a été amené à qualifier une zone d'activités, d'agglomération.

La CAA de Nantes a ainsi considéré que le projet de **zone d'activité** dite du Suroît est "**implanté sur des terrains situés en continuité**, en partie sud, d'un **ensemble d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitation** individuelle, industriel ou commercial existant au lieudit «Les Quatre Chemins», localisé au croisement de deux voies publiques auxquelles les constructions les plus en retrait ont été raccordées par l'aménagement de voies d'accès". Dans ces "conditions, le projet en litige constitue une extension de l'urbanisation en continuité avec une agglomération existante" au sens de l'article L 121-8 (CAA de Nantes, 4 mai 2010, *C. de Belz*, n°09NT01343 : le 23 décembre 2010).



Dans cette décision, la CAA de Nantes retient trois critères cumulatifs :

- la présence de plus de quarante constructions,
- le fait que ces constructions aient différents usages : industriel, commercial et d'habitation,
- l'existence de voies d'accès internes.

Il apparait donc que les zones d'activités qui ne réunissent pas ces trois critères ne peuvent être considérées comme des agglomérations et ne peuvent être étendues.



De la même manière, le Tribunal Administratif de Rennes a considéré que le lieu-dit Le Courégant "peut être regardé comme étant un village" au sens des dispositions de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme, "dès lors qu'il se caractérise par une densité significative de constructions constituée par plus d'une centaine de bâtiments organisés" (TA de Rennes, 26 février 2016, Association «Les Amis des Chemins de Ronde», n°1303310).



3- La notion de continuité au sens de l'article L 121-8

Au regard de la jurisprudence, lorsque un projet se situe à moins de 30 mètres de la dernière construction d'un village ou d'une agglomération, la construction projetée se situe en continuité.

-Exemples de projets situés en continuité d'une agglomération ou d'un village existant

B. Application locale

Les éléments que nous pouvons retenir de la première partie est la constance des critères repris par le juge quel que soit le statut (agglomération, village) : la continuité, le nombre de logements et la densité.

Contexte

La commune de Saint Josse s'organise autour d'un centre-bourg et de quatre hameaux principaux (hameau de capelle, hameau de Villiers, hameau du Moulinel et Valenscendre), auxquels s'ajoutent des groupes d'habitat diffus.

Le « hameau » de Capelle s'est développé à l'ouest de la ligne de Chemin de fer puis en extension le long de la RD en direction de Merlimont. L'habitat rejoint aujourd'hui celui du lieu-dit du Petit-Capelle et constitue une unique entité urbaine.

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

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 mètres du bourg et non loin du village de Villiers. L'accès à ce secteur est donc aisé depuis les différents pôles d'habitat de la commune.

Ambition

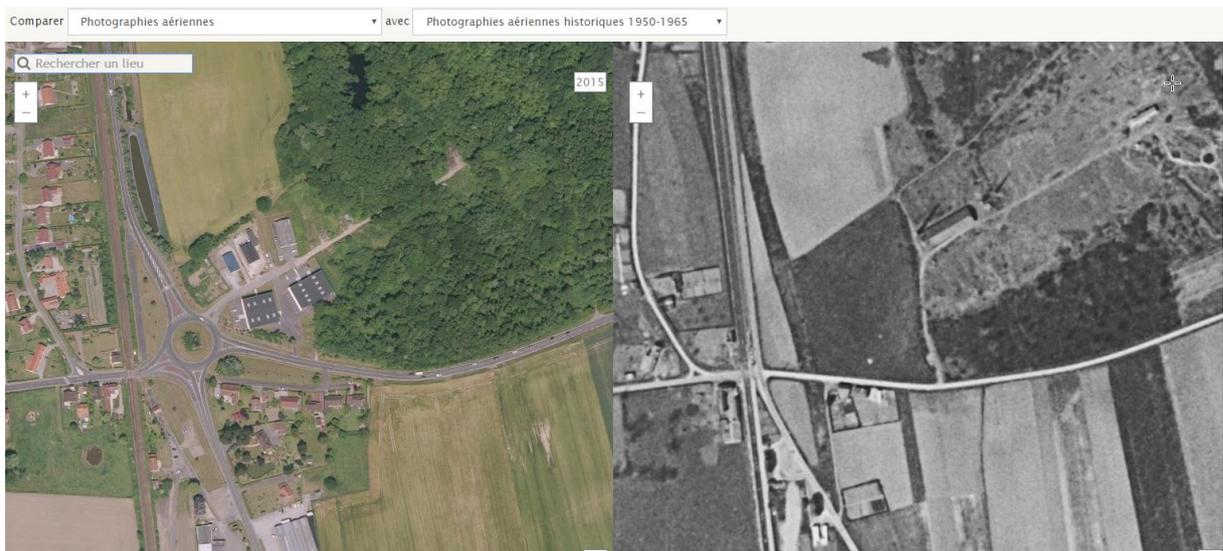
La zone UE est considérée comme étant dans l'enveloppe urbaine. Il ne s'agit en aucun cas d'une extension.

Le seul développement effectué consiste en une extension mesurée de la zone UE mixte (habitat et activités), via une zone 1AUA (à vocation artisanale).

L'extension est très modeste, elle représente 1.2 ha sur les 2109 Ha communaux.

Il s'agit de compléter l'offre en continuité immédiate de l'urbanisation sur un site dégradé.

Le site retenu par la collectivité est un site qui a déjà accueilli de l'activité. Il s'agit d'une ancienne briqueterie (cf vue aérienne comparative ci-dessous). Le secteur peut être caractérisé comme étant en partie minéralisé, la voirie interne est toujours présente. Le site peut être caractérisé comme étant anthropisé.



-
-
-
-

-
- **Démonstration de continuité d'activité**

La zone d'extension est en continuité immédiate de la zone d'activité, les parcelles jouxtent ces dernières. Le projet est conforme sur ce point.

- **Nombre de logements significatifs :**

La Capelle regroupe environ 100 logements ainsi que des activités artisanales. Au vu de la jurisprudence préalablement précisé, le juge estime que 40 constructions respectent ce critère.

Le projet communal est par conséquent en adéquation avec ce principe.



- **Densité significative :**

Le secteur de Capelle ne peut être considéré comme diffus.

Dans le Plu, les habitations isolées ainsi que les groupements d'habitations dont le tissu est lâche, correspondant à un tissu diffus ont été classées en zone N au PLU. Ici ce n'est pas le cas pour Capelle.

La densité du secteur questionné est sensiblement similaire à celui du centre-bourg (10 logements/ha pour le centre-bourg et de 6 à 8 logements/ha pour les « hameaux »). La zone artisanale existante est par ailleurs constituée de bâtiments de grand volume et ne sont pas comptabilisés dans la densité annoncée précédemment.

En conclusion, la zone 1Aua de Capelle est considérée comme étant une zone qui se caractérise par une densité significative de constructions constituée par plus d'une centaine de bâtiments organisés ou l'urbanisation n'est pas diffuse.

1. II. Zones N dans les bas-Champ

L'association souhaite obtenir des explications quant à la mise en place de zonages particuliers qui échappent au zonage NI ainsi que leur dimension.



Les habitations isolées situées en zone naturelle sont classées en zone N dans le présent document. Ces terrains ont été anthropisés et ne peuvent être considérés comme étant des ENR au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme (cour administrative d'appel de Nancy, 21 mars 1996, Assoc Hardelot Opale Environnement, n° 933NC00831).

Les possibilités de construire ne figurent pas uniquement au plan de zonage. Le règlement graphique (plan de zonage) se conjugue avec le règlement écrit.

Le pastillage N mis en œuvre au niveau de l'habitat diffus ne s'est pas calé sur le parcellaire.

Les règles de constructions y sont très strictes et très cadrées.

Concernant les habitations, seules y sont autorisées :

- l'extension limitée des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants dans la limite de 20% de la surface de plancher existante plafonnée à 30 m² à la date d'approbations du PLU;
- la construction d'une annexe à la construction principale à usage d'habitation, déjà existante à la date d'approbations du PLU, sous réserve de s'implanter à 25 m maximum de celle-ci. L'annexe ne devant pas excéder 20 m² d'emprise au sol et une hauteur de 3m.

Concernant le périmètre au centre qui prend une partie en vis-à-vis de la voie, celui-ci sera affiné.

1. III Zone A enclavée en NI

Le GDEAM précise que le zonage A n'a d'autre but que de permettre des extensions de l'urbanisation agricole. Le site mentionné est situé dans un contexte naturel et paysager sensible. Il est demandé les outils mis en œuvre pour maîtriser la conservation de l'intégrité paysagère du vallon.

Il est rappelé que le prisme de préservation environnemental a prévalu dans le présent document. Le zonage A a été réduit au maximum. Seuls les sièges d'exploitations sont maintenus en zone A, les cultures quant à elles ont été classées en NI en présence de ZNIEFF de type 1...

Il est rappelé que les projets de construction doivent se conformer également aux autres législations.

La préservation de ces espaces passe entre autre par des mesures d'intégration architecturales et paysagères (cf article A11 du règlement du PLU).

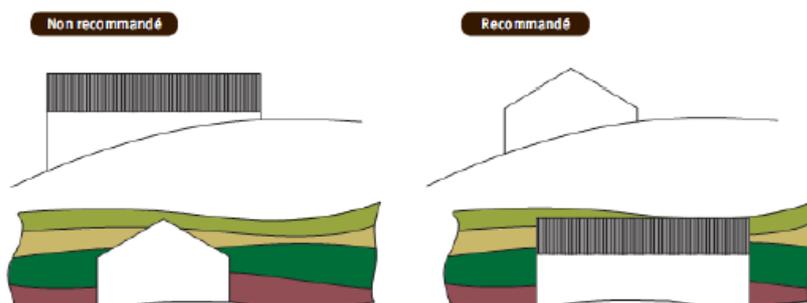
A cela s'ajoute les illustrations figurant en annexe du PLU, page 82 et 83.

POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

S'ils sont isolés, les nouveaux bâtiments agricoles devront être en harmonie avec :

- L'ambiance paysagère générale (voir article sur espaces libres et plantations)
- Le relief
 - en évitant les installations en ligne de crête.
 - en implantant si possible les lignes de faitages parallèlement aux courbes de niveau.
 - en limitant les terrassements en déblai remblai et en préférant l'encastrement dans le terrain naturel plutôt que les constructions sur remblai (impact négatif de l'effet de butte).

Plan Local d'Urbanisme – Règlement - p 82/85
Commune de Saint Josse



Source: Vers de nouveaux bâtiments agricoles pays des moulins de Flandres.

IV. Espaces Boisés classés.

L'association sollicite le classement en EBC des propriétés du « Communal de Saint Josse ».

Ces parcelles n'ont pas été classées en EBC suite au passage en commission du premier arrêt, à la demande du conservatoire des espaces naturels.

Ces terrains sont soumis au respect un plan de gestion en raison de leur qualité, il n'y a donc pas lieu d'appliquer un EBC sur ceux-ci. De plus, il s'agit d'un milieu ouvert.

Par ailleurs, le terrain est situé en zone NL correspondant aux espaces naturels remarquables.

V. zonage N, NL et A à Villiers.

3 zonages se partagent un petit espace à Villiers. Souhait de connaitre le raisonnement.



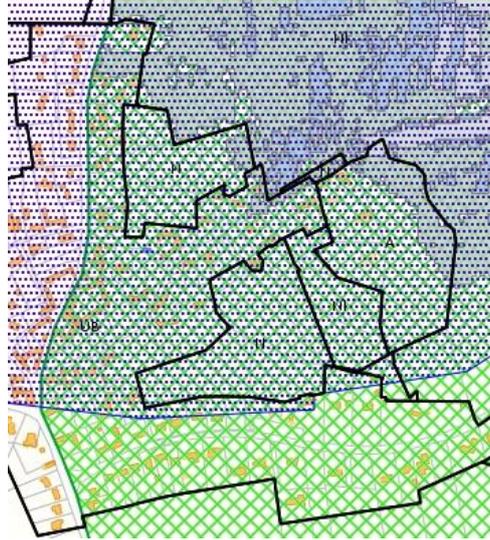
Le zonage NI correspond aux espaces naturels remarquables au sens de la Loi Littoral.

Le rapport de présentation explicite le choix de ce qui est qualifié d'ENR :

- ZNIEFF de type 1
- Sites Natura 2000
- ZICO
- ZNIEFF de type 2 et PPRNL et/ou PPRI.

Les unités paysagères n'ont pas prévalu dans la délimitation du zonage.

Le zonage pourra être adapté, s'il y a lieu d'apporter des ajustements.



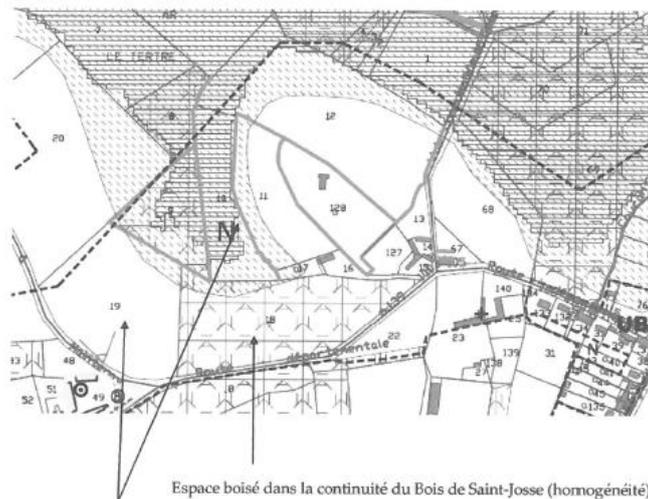
VI. Limite N et NI dans les bas-Champs

Explication quant à la délimitation entre N et NI



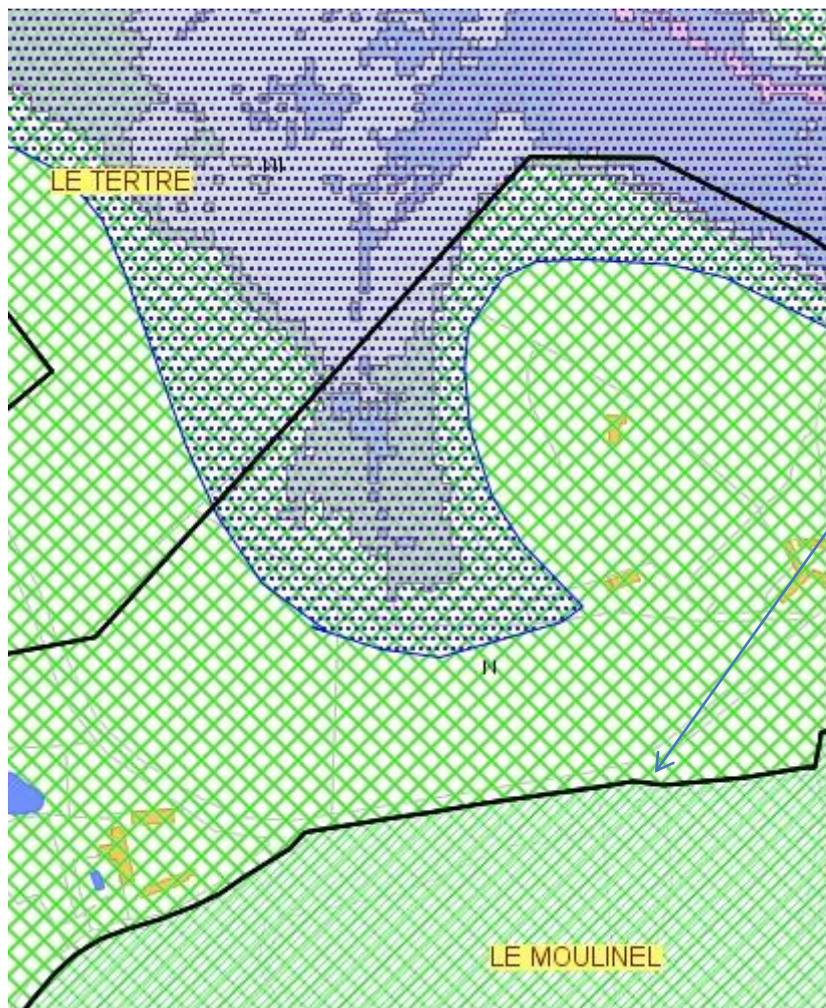
Idem point

V Idem rue du Moulinel



Espace boisé dans la continuité du Bois de Saint-Josse (homogénéité)

Zones humides en parfaite continuité de celles qui sont en NI



Pour la partie Sud, la délimitation s'est effectuée en fonction du périmètre de la ZNIEFF de type 1 conformément au choix de zonage expliqué précédemment.

Pour la partie centrale, la ZNIEFF de type 2 à elle seule ne correspond pas à un ENR au sens de la Loi Littoral.

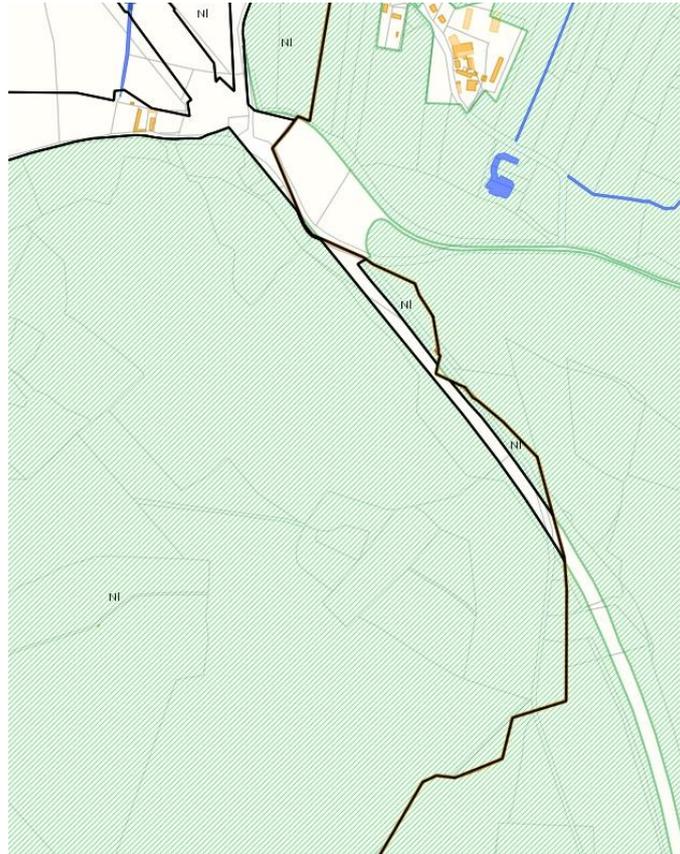
Le zonage pourra être adapté, s'il y a lieu d'apporter des ajustements.

VII Zone N le long de la RD

Souhait de production d'un argumentaire quant à la présence d'une bande N au niveau de la voie.



Le zonage NL s'est calé sur la ZNIEFF de type 1. La voie a été exclue en raison du périmètre de la ZNIEFF : cf ci-après.



VIII. Protection des haies et des arbres épars

Incompréhension quant à la méthode utilisée pour la protection des haies et arbres épars, l'ensemble n'étant pas repris (pas de cohérence paysagère).

La base utilisée est celle produite par la région.

Elle est issue d'une photo-interprétation des missions aériennes réalisées au moment du diagnostic du PLU.

L'exploitation d'une base plus récente et plus complète sera réalisée dans le cadre du PLUI de la CA2BM.

L'ensemble de ces terrains est toutefois préservé du seul fait du classement en NI.

IX Espaces proches du ravage

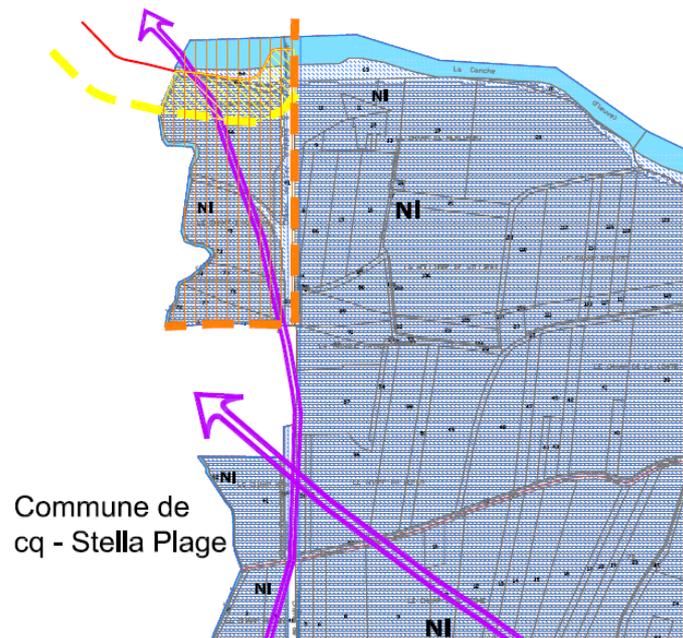
La délimitation des EPR s'est effectuée à partir du Pont SNCF, l'association demande à modifier ce tracé.

Je vous invite à consulter les fiches produites par le ministère qui vient préciser les critères d'appréciation des espaces proches du rivage.

Il en ressort la notion de co-visibilité.

Il y a une rupture entre l'espace situé à l'Ouest et ceux à l'Est de la voie ferrée. Il n'y a pas de co-visibilité. La partie située à l'Ouest ne correspond pas à la notion d'EPR.

Par ailleurs, je tiens à préciser que la délimitation a été revue entre le premier et le second arrêt sur demande des services de l'Etat (avis préfet). Enfin, il est précisé que les terrains situés à l'Est sont situés en espaces naturels remarquables ainsi qu'en coupure d'urbanisation. Il n'y a pas d'enjeux à cet endroit.



X Possibilités d'aménagement au Nord de Villiers

L'association considère que la cohabitation entre le parc de loisirs et l'ICPE agricole n'est pas logique.

Il regrette l'évolution de l'usine de méthanisation et des activités agricoles à cet endroit. Il est précisé qu'une OAP aurait pu être mise en œuvre.

Cf argumentaire du point III : zone A enclavée en NI

4 Conclusion du rapport

Sur l'ensemble des étapes de la procédure , l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités.

En l'absence de site Internet propre à la CA2BM , il aurait été intéressant , que le pétitionnaire ait recours à un prestataire extérieur , comme le lui a conseillé le commissaire enquêteur.

Le système mis au point par la préfecture du Pas-de-Calais .utilisant pour relais l'adresse du commissaire enquêteur, même si elle n'est pas apparente, pour le public, fragilise le dispositif. Elle ne permet pas de joindre les pièces aux observations. L'ouverture et la fermeture de l'adresse électronique ne sont pas rigoureusement conformes à l'arrêté.

En l'occurrence, on aurait évité ici l'épisode des pièces transmises trois jours après la clôture de l'enquête.

A l'heure où les pièces du dossier sont accessibles sur le site internet dédié , il est intéressant de connaître les statistiques de consultation . Ce n'est pas le cas.

La collaboration avec la mairie de Saint-Josse, , siège de l'enquête a été satisfaisante. La coopération avec le pétitionnaire a été bonne. Il a fait preuve de réactivité Toutes les demandes de renseignements complémentaires ont été satisfaites.

Au vu des éléments apportés par le pétitionnaire dans le mémoire en réponse aux observations du public, cette enquête a été utile et a permis les ajustements rendant le PLU acceptable pour une très grande majorité de la population.