

# COMMUNE D'UXEM

## Plan Local d'Urbanisme

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables*

*Approbation*



CS 60 200  
Flers-en-Escrebieux  
59503 DOUAI Cedex  
Tél. 03.62.70.8000  
Fax. 03.62.07.8001



MAIRIE  
Route de Ghyvelde  
59229 UXEM  
Tél. 03.28.26.12.27

## Table des matières

<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>2</b>
Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).....	2
Rappel des enjeux d'aménagement et d'environnement.....	3

SCENARIO DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
------------------------------------------------------

<i>Politique d'Aménagement d'Urbanisme et d'Habitat.....</i>	<i>7</i>
<i>Politique en matière de Transports et des Déplacements .....</i>	<i>9</i>
<i>Politique en matière de Développement Economique et Commercial .....</i>	<i>11</i>
<i>Politique de Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques.....</i>	<i>13</i>
<i>Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....</i>	<i>15</i>

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
----------------------------------------------------------------------

## **AVANT-PROPOS**

### **Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et renforcée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 », marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de définir un projet global pour le territoire communal, retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), conformément à l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ce document a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la municipalité pour les années à venir. Le projet est une capacité à imaginer un avenir et les moyens pour y parvenir.

Son objet est de présenter les orientations générales des différentes politiques publiques liées au sol : aménagement et urbanisme, équipement, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation et de remise en état des continuités écologiques, habitat, transport et déplacement, développement économique et équipement commercial et développement des communications numériques.

Ces orientations générales concernent l'organisation générale du territoire communal ; elles définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problématiques de la commune et des mesures de préservation à ses atouts.

Le scénario d'aménagement présenté est schématique, indiquant l'intention sans figer les formes.

Le P.A.D.D est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

### **Rappel des enjeux d'aménagement et de développement**

#### *➤ Contexte :*

La commune d'Uxem se situe dans le département du Nord et à proximité de la frontière belge. Elle appartient à l'arrondissement de Dunkerque et au canton de Dunkerque-Est.

Le territoire d'Uxem, de forme plutôt allongée, est un village de la Flandre Maritime situé dans un secteur de polders qui offre un paysage typique composé de vastes étendues plates très peu boisées.

La commune adhère à la Communauté de Communes de Flandre, regroupant 9 communes autour de Hondschoote. Elle est également membre du Pays des Moulins de Flandre, et au syndicat mixte du SCoT de la région Flandre-Dunkerque. Le PLU devra également tenir compte des orientations détaillées dans la Charte de l'Habitat réalisée à l'échelle du Pays des Moulins de Flandre.

Le territoire d'étude est principalement sous l'influence du pôle de Dunkerque, mais il est également dépendant de pôles tels que Saint-Omer, Lille, ... selon que les flux sont professionnels ou à titre privé.

Ces pôles exercent une attractivité en tant que pôle d'emploi, pôle d'équipements, pôle de services, pôle commercial, pôle administratif...

➤ *Démographie et habitat :*

Entre 1968 et 2009, la population d'Uxem a augmenté de manière très importante, avec une croissance de +250% dans cette période, phénomène qui se poursuit encore aujourd'hui, avec 1324 au 1er janvier 2013. Les dernières années, la croissance de la population a augmenté de plus de 20% entre 1999 et 2009. Ces données reflètent une véritable attractivité de la commune, puisque cette croissance est due à un solde migratoire important de jeunes couples avec ou sans enfant. Enfin, les personnes âgées de plus de 75 ans ne représentent que 2,75% de la population communale, ce qui peut expliquer ce faible taux, c'est le peu d'équipement de proximité à Uxem dont ceux de santé et de commerce, structures importantes pour ces populations.

La taille des ménages est en diminution depuis 1990, Pour autant, la taille des ménages constatée sur la commune est supérieure à celle constatée aux niveaux régional et national (2,3 personnes par ménage), ce qui montre que la commune attire des jeunes couples et des familles.

En 2009, la commune comptait 554 logements, dont 94,5% sont des maisons. Sur ces 554 logements, 86,5% sont des résidences principales dont plus de 90% sont composés de 4 pièces et plus. Ces données reflètent la composition des ménages sur le territoire et confirment donc que la majorité des habitants sont des jeunes couples et des familles avec des enfants.

➤ *Organisation urbaine :*

Schématiquement, le tissu urbain de la commune est constitué de quatre entités : une entité urbaine, un espace agricole couvrant l'essentiel du territoire, deux entités

économiques (l'Usine des dunes qui occupe l'extrémité nord et le camping l'extrémité est du territoire).

➤ *Economie :*

80 emplois sont proposés à Uxem, dont 68,2% sont des emplois salariés. En 2009, environ 13,4% des emplois proposés dans la commune reviennent aux habitants. La majorité des emplois de la commune sont dans le domaine agricole. Les activités en place : l'Usine des Dunes au nord de la commune, le camping avec un projet d'extension, des exploitations agricoles et quelques commerces et artisans.

➤ *Environnement :*

Le territoire communal est essentiellement marqué par des plaines agricoles, entrecoupé de l'entité urbaine principale, il n'existe pas véritablement de hameaux sur Uxem, mais plutôt de l'habitat diffus, et des axes routiers structurant le territoire. Par ailleurs, la commune est concernée par des zonages de protection tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2) et d'un espace naturel protégé au titre du SCoT au sud de la commune. La Trame Verte et Bleue régionale identifie plusieurs entités humides participant aux continuités écologiques, du nord au sud du territoire : un corridor potentiel à remettre en état (Canal de Furnes), un réservoir de biodiversité, un espace fluvial à renaturer (Canal des Chats) et un espace à renaturer.

Enfin, Uxem est située dans une vaste plaine maritime dont le niveau moyen des terres est inférieur au niveau moyen des plus hautes mers, ce qui explique le risque inondation présent sur une partie du territoire.

SCENARIO DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## *Politique d'Aménagement, d'Urbanisme et d'Habitat*

L'enjeu pour la commune est de privilégier le développement urbain au plus près du tissu urbain principal à proximité des services, équipements et commerces. Le projet communal, préconise un développement rationnel, maîtrisé et durable.

### ➤ *Permettre un développement mesuré de la population*

La commune entend poursuivre la croissance de sa population connue ces dernières années (+22% entre 1999 et 2009. A l'horizon 2025, une croissance de 15% de la population pourrait être envisagée, l'objectif étant d'atteindre environ 1500 habitants en 2025.

Pour parvenir à cet objectif, la commune doit prévoir un potentiel de construction suffisant, en tenant compte du desserrement de la taille des ménages. En effet, ce phénomène engendre la nécessité de construire à minima plus de logements pour accueillir un même nombre d'habitant. Ce développement de l'urbanisation doit néanmoins être maîtrisé.

### ➤ *Assurer un aménagement cohérent à proximité du centre-bourg*

Pour atteindre cet objectif, il s'agit au préalable de privilégier les constructions dans les « dents creuses », c'est-à-dire dans les espaces libres au sein de la partie actuellement urbanisée de la commune.

Construire dans les interstices libres du tissu urbain n'est cependant pas suffisant pour atteindre le rythme de développement souhaité par la collectivité. Ainsi, des zones d'urbanisation future ont été mises en place. Elles sont situées en continuité immédiate du bâti existant, à proximité des équipements et services, afin de limiter les déplacements.

### ➤ *Diversifier l'habitat adapté aux besoins de la population et connecter les nouveaux quartiers à l'existant*

L'objectif du PLU est de parfaire l'équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements (maison individuelle, intermédiaire,...) et du type de logements (locatif, accession, ...), afin de faciliter l'accueil de nouveaux habitants. Conformément au SCoT, la part des logements locatifs sociaux sur la commune seront doublés.

Par ailleurs, assurer une mixité sociale et urbaine nécessite une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement. Ainsi, il est nécessaire de permettre une bonne intégration architecturale au sein du bâti existant, de favoriser les plantations mais encore de gérer les transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole.

➤ *Développer l'offre en équipement en cohérence avec le développement démographique*

Les besoins en équipements sur le territoire, ont été évalués, ainsi il apparaît qu'un projet d'équipement de type salle des fêtes par exemple, et nouvel espace de stationnement pour le pôle équipement seraient opportuns à développer. Ce projet devrait se faire en continuité et en confortant le pôle équipement actuel.

➤ *Préserver le patrimoine urbain*

Sur le territoire communal, des éléments du patrimoine ont été relevés (Moulin, Blockhaus de la 2<sup>de</sup> Guerre Mondiale et l'Eglise). Il s'agit de proposer une protection et une mise en valeur de ces édifices à valeurs patrimoniales.

➤ *Maîtrise de la consommation énergétique*

Adapter une forme urbaine et les projets architecturaux aux contraintes climatiques (ensoleillement, exposition aux vents, ...) qui répondent aux principes de bioclimatisme des constructions.

Par ailleurs, les nouvelles constructions (habitat, économique ...), devront viser des performances énergétiques (réglementation en vigueur) et favoriser le recours aux énergies renouvelables.

### ***Politique en matière de Transports et des Déplacements***

#### *➤ Limiter les impacts paysagers des infrastructures et leurs nuisances*

La commune est traversée par une autoroute (A16), une route nationale (RN 1) et un réseau de routes départementales (RD79, RD302 et la RD2). Elles constituent à la fois des coupures dans le paysage communal et des supports dans son organisation urbaine.

Ces infrastructures représentent aussi des sources de nuisances et risques : nuisances sonores, olfactives, insécurité routière, risques de transports de marchandises dangereuses.

Il faudra prendre en compte les nuisances liées à ces axes et à limiter leur impact paysager.

#### *➤ Mettre en valeur les modes de déplacements doux*

Il s'agit notamment d'intégrer les modes de déplacements doux dans l'aménagement des zones à urbaniser, en créant des liaisons et accès vers les équipements et les centralités. Les maillages doux, les chemins de randonnée sont des axes à valoriser et à développer. Les accès piétons vers les équipements et le centre-bourg, depuis les quartiers résidentiels doivent être renforcés.

#### *➤ Traiter et sécuriser les entrées de ville*

L'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville.

Dans les entités urbaines, les entrées de ville constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canaliser ainsi la vitesse.

Pour cela, des repères doivent signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti,.... L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis.

➤ *Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques*

Développer une ville des « courtes distances » afin de limiter le recours à la voiture individuelle et de diminuer la pollution locale et donc les risques pour la santé.

Les déplacements doux seront intégrés à l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser afin de créer des maillages doux, interconnectés aux quartiers existants.

## *Politique en matière de Développement Economique et Commercial*

### ➤ *Pérenniser l'activité agricole*

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (vente de produits, logements étudiants, ...). En outre, les espaces agricoles à enjeux doivent être préservés.

### ➤ *Favoriser l'attractivité et la vitalité du tissu urbain*

Il faut éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. La diversité s'entend ici par la création d'équipements et le maintien d'une activité économique locale. En effet, à côté de son rôle économique, le commerce et les services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontre privilégié des habitants. Ils constituent ainsi une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de maintenir et d'encourager, en favorisant l'accueil de plusieurs destinations de constructions à l'intérieur du tissu urbain. Le projet en cours de réalisation situé sur l'emplacement actuel de la mairie et des ateliers municipaux devra permettre l'accueil de services et commerces de proximité.

### ➤ *Attractivité touristique à maintenir*

Le camping présent sur la commune doit être préservé, il permet de maintenir une certaine attractivité du territoire. L'hôtellerie de plein air s'est beaucoup développé

dans le secteur est de Dunkerque, et cet essor économique doit être poursuivi. Un projet d'extension du camping existant est en réflexion, des études ont été produites sur deux sites en continuité du site. Le PLU doit pouvoir permettre le développement progressif du camping. C'est pourquoi, un seul site d'extension a été retenu dans le projet du PLU.

➤ *Améliorer l'accès aux communications numériques*

La commune bénéficie déjà de communications numériques haut débit ADSL. En revanche, elle n'est pas du tout desservie par la fibre optique. Il est donc souhaité mettre en œuvre les conditions du déploiement de ce réseau, essentiel notamment dans le cadre du projet économique.

## ***Politique de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien de continuités écologiques***

### *➤ Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*

La commune entend privilégier le redéploiement de la commune en continuité du bâti existant. En effet, outre son intérêt économique, le maintien de la plaine agricole garantit la préservation de la qualité du paysage et du cadre de vie.

Les nombreux espaces verts publics et les boisements sont à préserver, car ils représentent les « poumons verts » de la commune.

### *➤ Protection des espaces naturels sensibles et des continuités écologiques*

Le contexte environnemental d'Uxem, présente une forte sensibilité sur la partie sud de son territoire. En effet, se regroupent dans cette zone, les zones humides répertoriées au SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), les corridors écologiques inventoriés dans le document de la trame verte et bleue régionale et les espaces naturels protégés au titre du SCoT de la région Flandre-Dunkerque. La partie sud du territoire fera l'objet d'une protection particulière afin de préserver ces espaces qui participent au maintien de la biodiversité sur le territoire communal. Les ZNIEFF Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, présentent sur la commune seront prises en compte comme des éléments de biodiversité.

### *➤ Intégrer les risques et nuisances*

La commune est soumise à des risques d'inondation, par remontées de nappe sur une grande partie du territoire et constatée (zone inondée constatée) à l'extrême sud du territoire. La commune est également concernée par le risque d'inondation par les eaux continentales des wateringues.

La sécurité des personnes et des biens sera assurée par les pièces règlementaires.

L'Usine des Dunes au nord du territoire, est classée comme site pollué et doit être pris en compte.

Par ailleurs, un site classé au titre des sites et sols pollués a été localisé, et sera pris en considération pour tout aménagement.

➤ *Adaptation aux changements climatiques*

Anticiper les risques accrus d'inondation, de retrait gonflement des argiles, les risques de canicule et de sécheresse, par des aménagements spécifique à la gestion pluviale et une maîtrise de l'imperméabilisation des sols.

➤ *La protection du paysage*

Les qualités paysagères de la commune ont été reprises dans le diagnostic du PLU. Le caractère communal de Plaine maritime, lié à sa situation sur un polder, lui confère des ouvertures paysagères riches, ce qu'il convient de préserver et d'y apporter attention.

La commune a pour objectif d'intégrer parfaitement l'ensemble des projets à son environnement par une exigence particulière en termes de traitement paysager. Les enjeux se situent notamment au niveau des futurs aménagements, que ce soit des projets à vocation mixte ou économiques, mais également à travers la valorisation ou la protection de l'existant : perspectives paysagères depuis l'A27, espaces verts, linéaire d'arbres ou de haies...

## ***Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

### **➤ S'inscrire dans une perspective de développement durable**

La base de la démarche est de porter attention aux futures générations auxquelles sera confiée la commune : le développement doit répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à pouvoir répondre à leurs propres besoins.

Pour cela, la commune d'Uxem souhaite encourager, au travers du PLU, une démarche durable, c'est-à-dire être économe des territoires et des espaces et limiter les impacts d'une opération de construction ou de réhabilitation sur l'environnement.

### **➤ Objectif de modération de la consommation**

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, la priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.

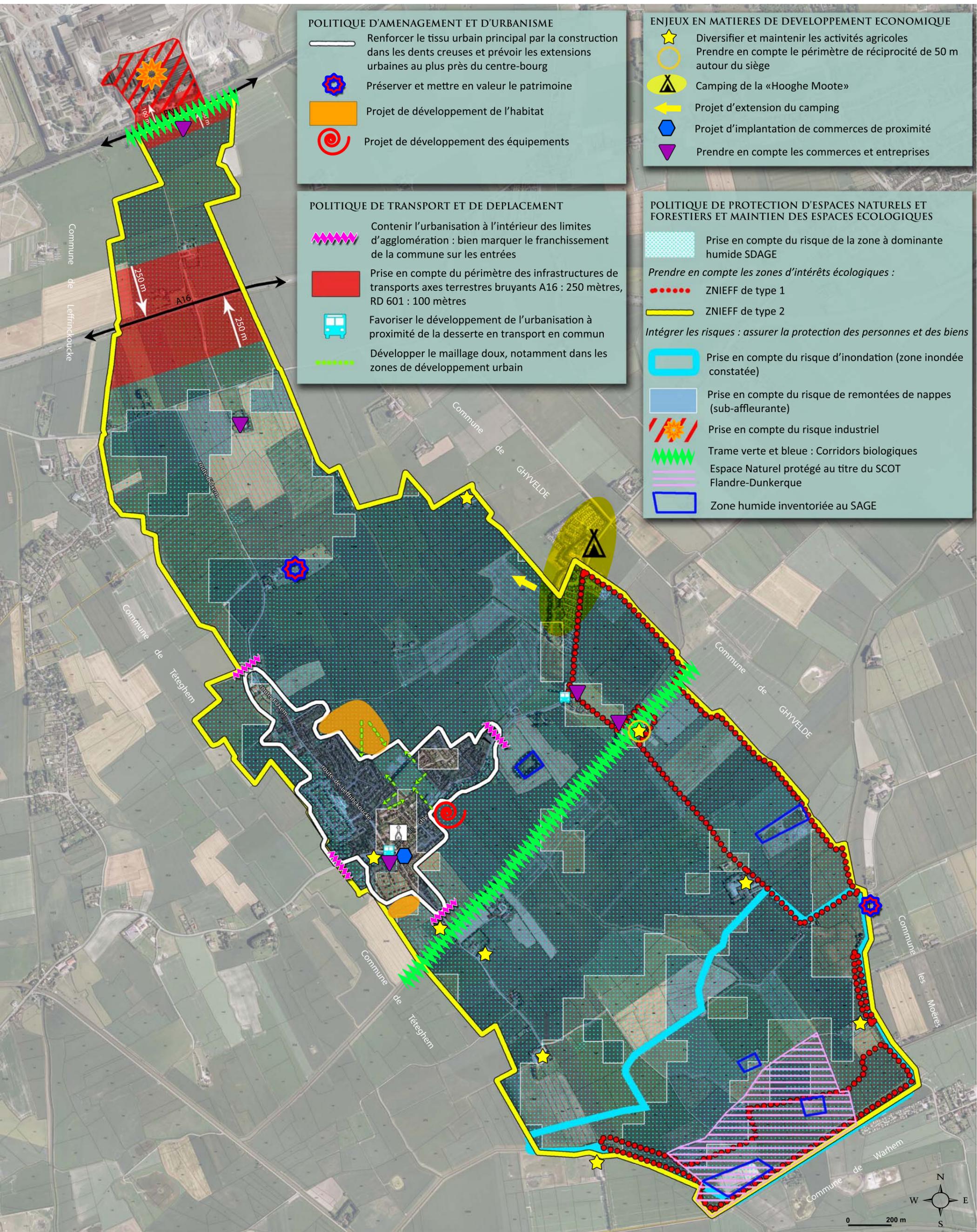
Les potentialités étant largement insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, des secteurs d'extension ont été mis en place.

Afin de limiter la consommation d'espace agricole, les surfaces des zones à urbaniser à vocation d'habitat ont été réduites par rapport au document d'urbanisme antérieur (14,2 hectares dans le document précédent). L'analyse de la consommation foncière depuis 2000, indique que 13,8 ha ont été consommés essentiellement à vocation d'habitat. Les surfaces des zones à urbaniser à vocation résidentielle représentent 8,6 hectares réparties sur deux zones. La commune d'Uxem ambitionne donc de réduire

de 38% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour des zones à vocation résidentielle.

Par ailleurs, afin de répondre au dynamisme touristique du secteur et de permettre le développement de l'activité du camping, une zone d'extension a été prévue dans le projet du PLU, d'une surface de 7,4 hectares. Le projet prévoyait à l'origine deux zones d'extensions.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES



**POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

- Renforcer le tissu urbain principal par la construction dans les dents creuses et prévoir les extensions urbaines au plus près du centre-bourg
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine
- Projet de développement de l'habitat
- Projet de développement des équipements

**POLITIQUE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT**

- Contenir l'urbanisation à l'intérieur des limites d'agglomération : bien marquer le franchissement de la commune sur les entrées
- Prise en compte du périmètre des infrastructures de transports axes terrestres bruyants A16 : 250 mètres, RD 601 : 100 mètres
- Favoriser le développement de l'urbanisation à proximité de la desserte en transport en commun
- Développer le maillage doux, notamment dans les zones de développement urbain

**ENJEUX EN MATIERES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- Diversifier et maintenir les activités agricoles
- Prendre en compte le périmètre de réciprocité de 50 m autour du siège
- Camping de la «Hooghe Moote»
- Projet d'extension du camping
- Projet d'implantation de commerces de proximité
- Prendre en compte les commerces et entreprises

**POLITIQUE DE PROTECTION D'ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES ESPACES ECOLOGIQUES**

- Prise en compte du risque de la zone à dominante humide SDAGE
- Prendre en compte les zones d'intérêts écologiques :*
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Intégrer les risques : assurer la protection des personnes et des biens*
- Prise en compte du risque d'inondation (zone inondée constatée)
- Prise en compte du risque de remontées de nappes (sub-affleurante)
- Prise en compte du risque industriel
- Trame verte et bleue : Corridors biologiques
- Espace Naturel protégé au titre du SCOT Flandre-Dunkerque
- Zone humide inventoriée au SAGE