

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Introduction

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, une composante du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Dunkerque

Au terme de l'article L123-1 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a donc pour objet d'exposer le projet politique en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Le PADD du PLU expose une vision pour le territoire communautaire.

Cette vision dépasse l'horizon du PLU communautaire tant sur son champ d'application que sur son horizon temporel.

Le PADD en lui-même n'est pas opposable.

Les objectifs présentés dans le PADD sont mis en œuvre par le biais du dispositif réglementaire (zonage et règlement).

En effet, en définissant la vocation des terrains et les règles de construction, en réservant des emprises pour la réalisation d'opérations, en créant des protections sur certains espaces, le dispositif réglementaire encadre directement les possibilités de développement de l'agglomération.

Certains objectifs participant à une politique d'urbanisme ne sont pas évoqués dans le présent PADD, dans la mesure où les moyens de mise en œuvre ne relèvent pas du plan local d'urbanisme. Ne sont donc exposés que les objectifs pour lesquels le PLU peut instaurer des outils de mise en œuvre.

D'autres moyens de mise en œuvre :

Le Plan Local d'Urbanisme peut prévoir des moyens de mise en œuvre dans la limite de ce qui est autorisé par le code de l'urbanisme.

Le PLU ne peut en effet instaurer de mesures qui ne seraient pas prévues par le code de l'urbanisme.

Néanmoins en dehors du PLU, d'autres dispositifs œuvrant dans le sens des objectifs présentés dans le PADD ont été mis en place.

Ces autres dispositifs sont ici exposés en marge.

2. Le PLU de la Communauté Urbain, un document d'urbanisme réglementaire qui respecte des normes juridiques hiérarchiquement supérieures.

De fait, certains objectifs sont directement inspirés de ces normes supérieures issues :

- des principes mentionnés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,

3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

- du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 13 juillet 2007, et plus particulièrement du document d'orientations générales,
- du Programme Local de l'Habitat approuvé le 2 novembre 2006
- du Plan de Déplacements Urbains approuvé le 11 décembre 2003.

Le PLU doit également être compatible avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux. Celui-ci n'étant pas approuvé, l'obligation de compatibilité est à ce jour vide de sens.

3. Le PADD, un document de nature politique, qui s'inscrit dans une vision stratégique du territoire

Document d'urbanisme réglementaire, le PLU communautaire s'inscrit dans la lignée de documents stratégiques, qui, bien que n'étant pas juridiquement supérieurs, influent sur les orientations d'aménagement du territoire communautaire.

Il s'agit en premier lieu de documents à vocation stratégique globale et transversale, tels le projet d'agglomération et le projet communautaire.

Il s'agit également de documents dont la portée stratégique est sectorielle, comme le schéma d'environnement industriel, le plan de protection de l'atmosphère, le plan climat-énergie territorial, le plan local de développement économique, la charte d'urbanisme commercial...

Succédant à 18 PLU/POS communaux, le PLU communautaire permettra de stimuler et faciliter la mise en œuvre des politiques communautaires sectorielles, en leur apportant une portée juridique supplémentaire.

Le PADD quant à lui servira de document de référence pour la réactualisation du PLH et du PDU.

4. Le PADD, des principes et des orientations d'aménagement et de développement de l'agglomération dunkerquoise

Elaboré à la suite de la phase de diagnostic, le PADD apporte des réponses aux enjeux identifiés par le diagnostic socio-économique, le diagnostic urbain et l'état initial de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme étant élaboré à l'échelle du territoire communautaire, le PADD expose le projet urbain retenu pour l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine.

Il s'agit d'une démarche inédite depuis la création de la Communauté Urbaine de Dunkerque en 1969. C'est aussi la première fois qu'une vision de l'aménagement et du développement du territoire communautaire, élaborée par l'intercommunalité en concertation avec les communes et les grands partenaires du territoire, est exprimée préalablement aux règles d'utilisation du sol.

Les choix d'orientation du PADD résultent de la rencontre entre des projets de territoires, composés des projets des communes et un projet de développement de l'agglomération. Le PADD fixe des objectifs et détermine les conditions de mise en œuvre d'un intérêt communautaire.

Le PADD définit les conditions d'un aménagement durable, au sens où il permet un usage et une utilisation raisonnés des ressources et une coexistence harmonieuse des activités humaines. Il fixe les modalités d'un développement territorial équilibré, durable et pérenne.

Ainsi, aménagement et développement durables sont les leviers qui permettront de relever le défi de l'attractivité,

économique et résidentielle, de l'agglomération dunkerquoise.

Les enjeux ? donner de la visibilité, créer une plus grande unité, et apporter plus de cohérence aux territoires, zones, espaces, liaisons, qui composent la Communauté urbaine de Dunkerque.

Il s'agit d'offrir à tous une communauté durable où il est agréable et confortable de vivre, travailler, se détendre.

La finalité est d'apporter aux hommes et aux femmes, à tous les âges de la vie, du petit enfant à la personne âgée, du nouvel arrivé à l'habitant de toujours, un cadre de vie où ils se sentent bien, un environnement facile et apaisant.

C'est pourquoi ce projet repose sur le principe de l'équilibre à assurer au sein d'un territoire d'une variété et d'une diversité telles qu'il en est segmenté et morcelé.

Trouver un équilibre, c'est d'abord jeter des ponts : entre ville, campagne, industries, au dessus des coupures et infrastructures.

C'est faire de la couture urbaine, favoriser les interpénétrations, c'est faire en sorte que les coupures actuelles deviennent des potentiels et des éléments fédérateurs.

Trouver un équilibre c'est aussi permettre des usages plus économes, plus respectueux, plus solidaires pour les générations futures, de l'espace et des ressources.

La durabilité se définit dès lors comme le recyclage de l'existant, la restauration de ce qui a disparu, la préservation de ce qui est fragilisé.

Ce principe d'équilibre sous-tend les objectifs du présent PADD.

Les objectifs du PADD sont présentés en trois orientations majeures.

- Créer la ville intense ; cette orientation s'apparente au levier social du PADD ;
- Améliorer la qualité de l'environnement et du cadre vie. Cette orientation expose la finalité environnementale du PADD
- Favoriser un développement portuaire, logistique, industriel et technologique durable et une diversification du tissu économique. Cette orientation définit la composante économique du PADD

Il va de soi que les différents objectifs ne sont pas étrangers les uns des autres. Le PADD est avant tout un projet global et intégré.

Certains objectifs pourraient relever de plusieurs orientations majeures.

La présentation des objectifs en trois axes, si elle ne rend pas compte de cette complexité, permet de mieux appréhender le sens du projet urbain.

ORIENTATION N° 1 : CREER LA VILLE INTENSE

Le développement de l'agglomération, dans une logique de développement durable, doit se faire dans le sens **d'une ville plus intense**.

Intense au sens d'une **ville compacte**, qui offre à ses habitants des réponses adaptées à la diversité de leurs besoins tout en optimisant l'usage de la ressource foncière.

Intense au sens d'une **ville économe**, qui pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, recycle en priorité le foncier déjà urbanisé.

Intense au sens d'une **ville mixte**, c'est à dire qui assure la mixité sociale, la mixité générationnelle et la mixité fonctionnelle.

Intense au sens d'une **ville proche**, dans laquelle l'équilibre dans la répartition des fonctions urbaines réduit les besoins en mobilité des habitants et où les conditions de mobilité permettent aux habitants de se déplacer aisément et confortablement

La ville intense doit relever le défi de répondre aux besoins de ses habitants en matière d'habitat, de services, de commerces, d'équipements, et agir pour la reconquête des espaces urbains et la création de nouveaux quartiers dans une démarche qualitative.

Objectif 1 : répondre à la demande croissante de logements et à l'évolution des besoins de chacun

Il s'agit, afin d'enrayer le phénomène d' « évasion » des ménages des centres urbains pour les secteurs péri-urbains, de leur proposer une offre adaptée en matière d'habitat, et de rendre plus attractive l'agglomération en œuvrant pour la qualité urbaine par le recyclage et le traitement des espaces en friches

1. Accroître la production de logements pour satisfaire les besoins en matière d'habitat

En matière d'habitat, le schéma de cohérence territoriale a estimé les besoins de la Communauté Urbaine à 750 logements par an. Cela signifie **pour la durée du PLU, la réalisation de 7500 logements**.

Pour l'ensemble du territoire communautaire, **2/3 des nouveaux logements devront être produits en renouvellement urbain et 1/3 en extension urbaine**. L'objectif est donc de produire 5000 logements en renouvellement urbain et 2500 logements en extension urbaine sur une période de 10 ans.

La priorité donnée au renouvellement urbain concourt directement au renforcement de l'agglomération par la reconquête de la ville et permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles dans une logique de développement

durable.

La disparité des configurations urbaines fait que dans certaines communes, toute la production de logements se fera en renouvellement urbain, dans d'autres les opportunités en renouvellement urbain sont rares, et la production de logements se fera principalement en extension urbaine. **La mobilisation des ressources en matière de foncier doit être adaptée au profil urbain de chaque commune.**

Le programme d'actions foncières

Adopté par la Communauté Urbaine le 15 décembre 2005, le programme d'actions foncières prévoit 5 mesures pour la mise en œuvre des orientations du PLH.

Mesure 1 : acquisitions foncières en tissu urbain à fin d'une remise rapide sur le marché

Mesure 2 : abaisser le coût du terrain pour la construction de logements sociaux

Mesure 3 : acquérir et aménager des immeubles existants

Mesure 4 : faciliter l'accès à la propriété

Mesure 5 : appuyer les communes pour l'acquisition de foncier

La réutilisation de terrains ayant été précédemment urbanisés suppose par ailleurs que des mesures spécifiques soient mises en œuvre pour éliminer des sols toute pollution résiduelle susceptible de présenter des risques pour les personnes et pour l'environnement.

Les possibilités foncières en renouvellement urbain pour les 10 années à venir sont estimées comme telles : 2600 logements sur les sites recensés par la Communauté Urbaine, 1000 logements sur les ZAC en renouvellement urbain (Grand Large à Dunkerque et Centre-Ville à Grande Synthe), 1500 logements en production spontanée (qui s'entend comme la production réalisée sans intervention de la Communauté Urbaine), soit 5100 logements potentiels.

S'agissant de l'extension urbaine, le schéma de cohérence territoriale prévoit que 190 hectares de terrains pourraient être urbanisés sur l'ensemble du territoire communautaire, à l'horizon des 10 ans du Plan Local d'Urbanisme.

L'inscription d'un terrain en zone d'extension urbaine constructible ne suffit pas à rendre effective son urbanisation. Certains terrains bien qu'étant classés en zone d'extension urbaine depuis longue date ne sont pas urbanisés, car le propriétaire ne souhaite pas céder son bien.

Afin de tenir compte de ces contraintes liées à la maîtrise foncière, il est nécessaire d'inscrire davantage de zones d'extension urbaine.

Ainsi, x¹ hectares sont prévus aux plans de zonage, néanmoins, **seuls 190 hectares au maximum seront effectivement ouverts à l'urbanisation**, c'est à dire classés en zone d'extension urbaine constructible sur les 10 ans du Plan Local d'Urbanisme.

Parmi ces x hectares, il faut compter les Zones d'Aménagement Concerté qui totalisent à elles seules 71 hectares².

2. adapter l'offre de logement à l'évolution démographique et à la transformation des modes de vie

Afin de s'adapter à la diversité des besoins des habitants en matière d'habitat, la réalisation de **programmes mixtes mêlant logements locatifs sociaux, accession sociale, promotion privée et prenant en compte les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite (vieillesse, tous types de handicaps)** est nécessaire.

¹ Chiffre à déterminer au moment de l'élaboration des plans de zonage mais qui ne pourra être supérieur à 280 ha en raison de la nécessaire compatibilité du PLU avec le SCOT.

² Ce qui correspond en avril 2009 à : Gravelines Nord Banc : 10 ha, Loon-Plage Grande Vacquerie : 5 ha, Loon-Plage : 21 ha, Bourbourg Ecluse : 16 ha, Cappelle la Grande Centre : 7 ha, Zuydcoote : 12 ha.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Dans les secteurs les plus urbains, diversifier l'offre en matière de logements, suppose aussi de **multiplier les typologies de logements**.

En effet, la trop grande part des petits types dans le parc de logements conduit à une sur-représentation des ménages composés de une ou deux personnes. Ces ménages sont constitués principalement des personnes se trouvant en début ou en fin de parcours résidentiel, à savoir les jeunes et les personnes âgées. Les ménages d'âge intermédiaire, qui correspondent aux familles avec enfants, en revanche, trouvent plus difficilement un logement adapté, ce qui les conduit à s'installer en secteur péri-urbain.

Afin **d'assurer la mixité intergénérationnelle**, il est nécessaire de prévoir, au sein de chaque opération, des logements divers pouvant répondre aux attentes de tous les ménages.

3. Assurer la mixité sociale dans les nouveaux programmes

Le Programme Local de l'Habitat a mis en évidence **les besoins importants en matière de logements locatifs sociaux**.

La part, pourtant déjà importante de l'habitat social dans le parc de logements (31%), ne suffit pas à répondre aux besoins de la population. Les demandes de logements locatifs sociaux ont tendance à s'amplifier ces dernières années.

Le parc de logements sociaux est actuellement très inégalement réparti sur le territoire de la Communauté Urbaine. Il est donc nécessaire, dans le même temps, de **mieux équilibrer la répartition du logement social**.

Pour ce faire, des objectifs différents sont arrêtés selon les communes.

Ainsi, le PLH a posé le principe que pour les communes, disposant de moins de 25 % de logements locatifs sociaux, la production neuve devra compter au minimum 50 % de logements locatifs sociaux. Pour les communes disposant de 25 % ou plus de logements locatifs sociaux, la production neuve devra compter au minimum 40 % de logements locatifs sociaux.

Pour favoriser la production de logements locatifs sociaux, des mesures réglementaires sont instaurées dans le PLU.

Des **emplacements réservés** pour la réalisation de logements sont créés dans les zones urbaines, sur des sites de renouvellement urbain potentiels.

Des **quotas** pour le logement locatif social sont prévus pour toute zone d'extension urbaine constructible, qui s'appliquent sur l'ensemble des programmes réalisés sur chaque zone.

Pour les communes comptant moins de 25% de logements locatifs sociaux, le quota est fixé à 50%.

³ Ne sont pas comptées dans la superficie totale des zones urbaines, les zones d'activités économiques.

Pour les communes comptant entre 25% et 50% de logements locatifs sociaux, le quota est fixé à 40%.

Objectif 2 : renforcer les centres urbains existants, pour offrir aux habitants un territoire à la fois attractif et économe en ressources

Une des clés de l'attractivité de la ville réside en la qualité du cadre de vie en milieu urbain. Il faut tendre vers l'amélioration de celle-ci, afin que les ménages fassent le choix de s'y maintenir ou de s'y installer.

1. Favoriser la création de nouvelles formes urbaines offrant une plus grande compacité des programmes

La densité moyenne des secteurs urbains sur l'ensemble de l'agglomération est de 29 logements à l'hectare.

Vouloir créer une ville plus intense suppose de **favoriser une densité plus forte**. En dessous de 30 logements à l'hectare, il est difficile de parvenir à une concentration qui puisse donner naissance à une sociabilité urbaine, permettre la réalisation d'équipements publics de proximité, et garantir la viabilité économique des services et commerces de quartier.

Par conséquent une densité minimale moyenne de 40 logements à l'hectare en extension urbaine et de 80 logements à l'hectare en renouvellement urbain sera recherchée.

La densité ne peut être uniforme sur l'ensemble de l'agglomération, elle doit être **adaptée à la configuration urbaine de chaque commune**.

Dans chaque opération de renouvellement urbain, il est nécessaire de trouver le point d'équilibre, entre **l'optimisation de l'utilisation du foncier** rendue nécessaire par la rareté de sites potentiels, et les impératifs de **bonne insertion dans le tissu urbain existant**. A chaque opération, l'accent doit être mis sur la qualité architecturale. Les objectifs en renouvellement urbain ne peuvent en effet se réduire à une production chiffrée, la qualité des opérations est tout aussi essentielle.

Au delà des programmes réalisés en renouvellement urbain, les opérations de **requalification et de rénovation urbaine** participent elles aussi au renouvellement de l'agglomération : il s'agit des sites ANRU, des projets de territoire ou encore des quartiers sensibles.

2. Conforter tous les espaces urbains existants en créant des zones d'extension urbaine proportionnées

La création de zones d'extension urbaine doit être calibrée en tenant compte de l'importance des secteurs urbanisés. Dans chaque commune, la superficie des zones d'extension urbaine à vocation principale d'habitat doit **être proportionnée à la superficie des espaces urbanisés**.

Il est retenu comme principe que dans chaque commune, la superficie des zones d'extension urbaine à vocation principale

d'habitat **ne peut excéder 20% de la superficie totale des zones urbaines**³.

S'agissant de l'extension urbaine, non seulement elle doit être limitée en termes d'emprise foncière, mais elle doit aussi être **repensée en termes de formes urbaines**.

La consommation limitée des zones d'extension urbaine doit s'accompagner d'une **optimisation du foncier utilisé**.

Les zones d'extension urbaine ne devraient plus aboutir de manière quasi systématique à la création de quartiers pavillonnaires, qui présentent un rapport « nombre de logements à l'hectare » très faible.

En diversifiant les formes d'habitat, il est possible de réaliser bien davantage de logements sur une emprise foncière moindre.

A cette fin, les dispositions du règlement sont conçues pour permettre dans toutes les zones d'extension urbaine constructibles, la réalisation de programmes mixant habitat pavillonnaire, habitat individuel mitoyen ou semi-mitoyen, habitat collectif ou semi-collectif.

Les règles sont adaptées pour tenir compte des formes urbaines existantes dans chaque commune, afin que les nouvelles opérations soient concordantes, notamment en termes de gabarit, avec les caractéristiques de l'urbanisation ancienne.

Les zones d'extension urbaine doivent donc être prévues **dans la continuité des secteurs urbanisés existants, au plus près des centres, ou entre deux secteurs urbanisés non contigus afin de les relier**.

Ces principes s'appliquent sous réserve que des motifs liés à l'intérêt supérieur de préservation de sites naturels le permettent.

Objectif 3 : concevoir une ville proche et facile afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile

1. Améliorer l'accessibilité, l'interconnexion et l'intermodalité dans le cadre des objectifs fixés par le Plan de Déplacements Urbains

L'attractivité du territoire dunkerquois repose en grande partie sur son accessibilité. L'accessibilité repose elle sur deux piliers : la desserte de l'agglomération à toutes les échelles (Côte d'Opale, Région, Transfrontalier, National, Eurorégional) et l'interconnexion entre les réseaux et les modes de déplacement.

Etant donné l'importance et la diversité du maillage du territoire dunkerquois en infrastructures de transport, il convient d'améliorer l'intermodalité, et ainsi que **les conditions de déplacement entre les différents secteurs urbains**.

Dans cette perspective, des projets d'infrastructures s'avèrent nécessaires tels que :

Le plan climat-énergie territorial La communauté urbaine de Dunkerque s'est engagée en 2008 dans la réalisation d'un tel plan qui vise deux objectifs :
- limiter les émissions de gaz à effet de serre du territoire, et ainsi atteindre voire dépasser les objectifs européens du 3 x 20 à l'horizon 2020 (20% d'économies d'énergie, 20% de réduction des gaz à effet de serre et 20 % d'énergies renouvelables)

DOCUMENT DE TRAVAIL

- préparer le territoire aux effets du changement climatique (risques naturels, conséquences sanitaires)
Le Plan Climat comporte deux volets : l'un interne à la communauté urbaine (dans le cadre de ses compétences), l'autre territorial (mobilisation des acteurs socio-économiques et des habitants)

- La reconfiguration de la Chaussée des Darses en vue d'en faire le principal accès au centre d'agglomération depuis l'autoroute A25 prolongée par la RN225, mais aussi depuis l'autoroute A16 sous réserve que l'échangeur entre la RN225 et l'A16 soit réaménagé.
- La réalisation d'un ouvrage de franchissement du canal de Bourbourg entre Cappelle la Grande et Dunkerque Petite Synthe permettant de désenclaver Cappelle la Grande vis-à-vis de l'agglomération.
- La réalisation d'ouvrages (franchissement du canal et demi-échangeurs) permettant un accès direct depuis l'autoroute A16 aux quartiers Est de Malo et Rosendaël

Oùtre les infrastructures routières, l'amélioration de l'accessibilité et des conditions de mobilité passe par le développement d'une offre de mobilité multimodale à l'échelle de l'agglomération.

Ce développement de l'offre concerne les transports publics par la mise en œuvre de plusieurs lignes de bus à haut niveau de service (voies réservées bus, information dynamique, confort). Les mobilités douces seront également confortées par le développement de services vélo (stationnement, continuité des itinéraires cyclables, services) et la création d'espaces piétonniers de qualité.

2. privilégier le renforcement des tissus urbains et la création de nouveaux quartiers dans les secteurs efficacement desservis par les transports en commun

La hiérarchisation des réseaux de transport et l'identification d'axes à fort potentiel de densification urbaine sont deux outils au service de la reconquête de la ville sur elle-même.

Ainsi, il convient de tenir compte des potentialités qu'offrent les lignes structurantes de transports en commun en termes de mobilité, et **renforcer de manière plus accentuée les tissus urbains aux abords de ces lignes** (actuelles lignes 1, 2 et 3).

En extension urbaine, concevoir différemment les nouveaux quartiers dans une logique de développement durable, suppose de **limiter les besoins en déplacements** qu'ils engendrent, et de proposer des solutions de mobilité autres que les déplacements automobiles individuels.

La localisation des **nouveaux quartiers au plus près des secteurs urbanisés** existants permet en soi de limiter les besoins en déplacements en termes de distance.

Elle favorise également les possibilités de desserte par les réseaux de transports en commun.

L'extension du réseau de transport en commun aux nouveaux quartiers doit se faire dans des conditions économiques d'exploitation acceptables. A cet égard, la conception de nouveaux quartiers présentant un nombre de logement à l'hectare significatif est manifestement propice du point de vue économique à l'extension du réseau.

3. Renforcer la mixité fonctionnelle

La ville est faite de la diversité des fonctions urbaines, et c'est notamment sur cette diversité que repose son attractivité.

Assurer le développement de l'agglomération par la reconquête de la ville suppose donc de permettre **le développement de chacune des fonctions urbaines en secteur urbanisé** (habitat, commerce, services, artisanat, équipements collectifs).

La pratique en matière de document d'urbanisme a longtemps reposé sur la définition de zones affectées chacune à une fonction urbaine, cette logique de développement urbain non seulement ne favorise pas l'attractivité de la ville mais induit aussi des besoins importants en matière de déplacements.

Pour rompre avec cette logique de spécialisation de l'espace, il est nécessaire d'assurer une plus grande mixité fonctionnelle des secteurs urbains (habitat, bureaux, commerces, hébergement hôtelier, artisanat, services publics ou d'intérêt collectif).

De ce fait, dans les espaces urbains, la mixité fonctionnelle est favorisée.

Toutefois, certaines activités ne sont pas compatibles avec la mixité fonctionnelle et peuvent être causes de nuisances, voire de risques. Ce peut être le cas notamment d'industrie, d'entrepôts, de certaines activités artisanales, de certains services publics ou d'intérêt collectif.

Les pôles économiques, assurant des fonctions métropolitaines et nécessitant l'accueil de densités tertiaires fortes doivent trouver place notamment dans les espaces mixtes ou de centralité pour bénéficier de l'ensemble des fonctions urbaines d'agglomération.

Dans les secteurs spécialisés comme les zones d'activités, la mixité fonctionnelle doit favoriser le haut niveau de services et d'équipements aux entreprises et aux salariés, dans la mesure où le tissu urbain proche ne peut assurer la mixité de ces fonctions.

4. Renforcer le centre d'agglomération

Le développement de l'agglomération par la reconquête de la ville nécessite des réponses spécifiques s'agissant du centre d'agglomération.

Afin de rendre l'agglomération attractive, il est essentiel que les fonctions urbaines dans le centre d'agglomération soient suffisamment développées pour en faire **une polarité majeure à une échelle régionale, dépassant ainsi celle du seul territoire de la Communauté Urbaine**.

Ce renforcement du centre d'agglomération suppose un accroissement significatif de l'offre en matière d'habitat, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de services et d'équipements publics et de toute autre fonction urbaine.

DOCUMENT DE TRAVAIL

L'amélioration de l'accessibilité de ce secteur passe non seulement par la restructuration du secteur de la gare de Dunkerque mais aussi par la **création de parkings relais** qui permettraient de limiter les déplacements automobiles en cœur de ville tout en permettant un accès rapide au centre.

Ces parkings relais pourraient trouver place dans le secteur de la gare et dans le secteur stade Tribut-boulevard Sainte Barbe.

ORIENTATION N°2 : AMELIORER LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

L'attractivité du territoire dépend du cadre de vie qui est offert aux habitants, il est essentiel d'œuvrer pour son amélioration.

Cette amélioration passe par des mesures de protection et de mise en valeur de ses ressources, par des aménagements permettant à chacun de s'approprier les espaces de nature et par une valorisation des paysages naturels et urbains.

Objectif 1 : Préserver, protéger et valoriser les milieux naturels

La cession des espaces naturels au Conservatoire du Littoral

Soucieuse de préserver les espaces dunaires, la Communauté Urbaine mène depuis plus de 30 ans une politique d'acquisition foncière de ces espaces naturels. Ces sites sont ensuite cédés au Conservatoire du Littoral qui en confie la gestion au Conseil Général

Le territoire communautaire en tant qu'espace littoral compte des milieux naturels exceptionnels. La surface relativement faible des espaces naturels intéressants du point de vue écologique rend d'autant plus nécessaire leur préservation. La Communauté Urbaine a engagé depuis longtemps **une démarche de protection de ces milieux naturels remarquables, qu'il faut poursuivre.**

A ce titre, font l'objet de **la protection la plus stricte** grâce au classement en « zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages », les massifs dunaires (dunes de Petit Fort Philippe, dunes Dewulf, dunes de l'Hôpital Maritime, dunes du Calvaire, dunes Marchand, dunes du Perroquet), et le secteur de l'estran à Grand Fort Philippe.

D'autres sites naturels ont été un temps urbanisés, puis ont été reconquis par la faune et la flore. Ils présentent une richesse écologique qui conduit également à les classer en zone naturelle protégée. Il s'agit du site des Salines sur les communes de Grande Synthe, Fort Mardyck, Dunkerque et Saint Pol sur Mer, et du site des bassins de décantation de l'ancienne distillerie Duriez à Copenaxfort sur les communes de Craywick et de Loon-Plage.

Certains espaces naturels méritent eux aussi les mesures de protection les plus strictes non seulement en raison de la richesse écologique du milieu, mais du fait de leur grand intérêt paysager ou de leurs fonctions hydrogéologiques. C'est le cas des espaces naturels aux abords des sites fortifiés à Gravelines et à Coudekerque (abords de Bergues), du Fort des Dunes et des terrains offrant une vue sur le Fort à Leffrinckoucke (...).

Il convient de noter que pour une grande majorité, ces sites sont également protégés soit en qualité de site classé, ou site inscrit, soit en tant qu'espace naturel protégé au titre du SCOT.

Objectif 2 : permettre la restauration et la reconstitution des paysages naturels pour une meilleure relation entre les espaces industriels, le milieu urbain et la nature

1. Poursuivre la création d'espaces naturels à vocation paysagère

La création de zone naturelles paysagères permet de **limiter l'impact paysager de certains ouvrages ou installations**, soit qu'il s'agisse d'infrastructures routières majeures, soit qu'il s'agisse de sites industriels importants.

A ce titre est maintenue la zone naturelle le long de l'autoroute A16 (hors secteur agricole).

Sont également maintenues les zones naturelles jouant le rôle d'espace tampon entre des secteurs d'habitat et les sites industriels (coupure verte de Gravelines, ceinture verte de Loon-plage, Prédembourg à Grande Synthe, coulée verte de Mardyck, coupure verte de Fort Mardyck, coupure verte du site Ascometal à Leffrinckoucke).

Le Plan Vert

L'ensemble des projets de la Communauté Urbaine en matière de réalisation d'espaces verts, fait l'objet d'une programmation reprise dans un document appelé Plan Vert.

2. Accroître les espaces boisés et récréatifs

Les espaces boisés et récréatifs que compte l'agglomération sont importants. Ils résultent d'une politique menée depuis de nombreuses années, et qui a permis d'aboutir à la **création d'espaces signifiants à l'échelle de l'agglomération**.

Aux espaces existants (Parc Vauban à Gravelines, Puythouck à Grande Synthe, Fort de Petite Synthe, lac d'Armbouts Cappel, Fort Louis, Bois des Forts, lac de Tétéghem, Parc du Vent), s'ajouteront les réalisations à venir telles que le poumon vert de l'Aa à Gravelines, la poursuite du croissant vert vers Zuydcoote et Bray-Dunes.

3. Renforcer la présence de la nature grâce à la création d'une trame verte et bleue d'agglomération

L'existence de ces différents espaces naturels revêt un intérêt d'autant plus important que des continuités naturelles sont aménagées entre les différents sites permettant **le maintien ou la création de corridors biologiques**.

C'est pourquoi au delà des objectifs de protection propre à chaque site, il convient **d'aménager une trame verte et bleue** d'agglomération qui consisterait, d'une part, en la mise en réseau des sites naturels majeurs sur lesquels elle prendrait appui et, d'autre part, en la mise en valeur des rives des canaux.

La continuité naturelle de cette trame verte peut également être assurée par le maintien de zone agricole.

Pour la réalisation de la trame verte viennent s'ajouter aux sites naturels à protéger mentionnés plus haut : l'ouest de Grand Fort Philippe et de Gravelines, la zone du fossé défensif, la ceinture verte de Saint Pol sur Mer, les rives du Langhe Gracht à Cappelle la Grande, et les dunes relictuelles de Dunkerque et Leffrinckoucke.

L'accès du public à cette trame verte et bleue sera facilité par la création de liaisons douces ("chemins verts") reliant ces sites entre eux et avec le cœur des quartiers urbains. La conception de ces liaisons vertes visera à ce qu'elles constituent également des corridors biologiques urbains.

4. Valoriser la diversité des paysages urbains et naturels

Les paysages urbains et naturels qu'offre le territoire peuvent être préservés grâce au classement des sites en zone de protection paysagère.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le plan de prévention du bruit sur l'environnement

D'ici 2013, 11 communes de l'agglomération devront établir un PPBE qui évaluera les nuisances sonores résultant d'activités humaines et prévoiera un ensemble d'actions à mener pour réduire le bruit ou préserver les zones calmes.

Pour compléter ces mesures, il convient de prévenir les atteintes à la qualité des paysages que pourrait générer toute opération nouvelle.

A cet effet, **un cahier de recommandations architecturales et paysagères est annexé au Plan Local d'Urbanisme.**

Ce cahier formule des recommandations en matière d'architecture, d'insertion dans le tissu urbain, de traitement des espaces publics, de gestion de la publicité, de prise en compte du tri des déchets par l'habitant...

Il concerne à la fois les opérations à vocation principale d'habitat et celles dédiées aux activités économiques.

Sont traitées distinctement les opérations en renouvellement urbain et celles en extension urbaine dans la mesure où l'impact en matière de paysage n'est pas comparable, les premières ayant principalement des incidences sur le paysage urbain, les secondes sur le paysage naturel.

Une attention particulière doit être apportée aux paysages littoraux, tant en secteur urbanisé qu'en secteur naturel.

Si les paysages naturels sont préservés par le biais des protections dont bénéficient les sites remarquables du point de vue écologique, les paysages urbains ne font pas l'objet de protections particulières, hormis les contraintes d'urbanisme liées à l'existence de patrimoine classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

Le cahier de recommandations architecturales et paysagères traite donc de manière spécifique de ces espaces.

Par ailleurs, un chapitre du cahier de recommandations architecturales et paysagères sera consacré à la préservation du patrimoine bâti et à sa mise en valeur.

Il est par ailleurs possible de mettre en œuvre des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) dans les secteurs présentant de forts enjeux de préservation patrimoniale.

Pourront être concernés les quartiers de Dunkerque - Malo-les-Bains et le centre-ville reconstruit de Dunkerque.

Objectif 3 : favoriser l'attractivité du territoire grâce à la qualité urbaine et architecturale

1. Favoriser la liberté et la qualité architecturale

Développer la richesse des paysages urbains nécessite de lutter contre l'uniformité architecturale.

Il est donc nécessaire **d'encourager une architecture innovante**, efficace, créative, voire audacieuse, intégrant des matériaux favorisant de bonnes performances techniques et une qualité esthétique propre aux formes contemporaines.

Pour ce faire, il est nécessaire d'adopter des règles souples concernant l'aspect extérieur des constructions.

2. Assurer la qualité urbaine

La Communauté Urbaine mène depuis 1995, une politique des Espaces Publics Centraux.

Cette politique vise à conforter les centralités des communes en réalisant des aménagements qualitatifs des espaces publics.

Elle mène également, depuis 1992, une politique de requalification des quartiers balnéaires et, depuis 1991, une politique d'amélioration qualitative des entrées d'agglomération. Enfin, un programme de mise en valeur des rives des canaux de l'agglomération a été engagé en 2002.

La recherche de qualité des paysages urbains passe également par **l'aménagement des espaces publics, qu'ils soient rues, places, squares, promenades, jardins, parcs...**

Les espaces publics, éléments essentiels du cadre de vie urbain, jouent un rôle majeur dans l'attractivité de l'agglomération, mais aussi dans la cohésion sociale et le bien-être individuel.

L'amélioration de ces lieux doit porter tant sur l'aspect, la beauté et la qualité que sur le confort et la fonctionnalité.

A ce titre, une attention particulière doit être apportée aux modes doux de circulation et au partage des usages, ainsi qu'à la conservation des espaces publics et privés dont l'usage social, l'intérêt patrimonial, paysager ou écologique, participent à l'équilibre des quartiers et à la qualité de vie des habitants.

3. Qualifier les entrées du territoire et traiter les coupures urbaines

Les entrées du territoire qu'elles soient routières, ferroviaires, fluviales ou maritimes sont des «vitrines» qui doivent participer à l'attractivité du territoire.

La qualification de leurs abords est une priorité. C'est pourquoi des orientations sectorielles d'aménagement sont prévues.

La géographie du territoire est également marquée par des infrastructures (routes, voies ferrées, canaux) qui créent des coupures qu'il convient de résorber.

Des orientations d'aménagement qualitatives sur les territoires de franges situés en contact de plusieurs communes ou quartiers sont prévues afin de faire de ces lieux de coupure, des lieux de couture urbaine.

4. Favoriser les constructions répondant aux critères de la Haute Qualité Environnementale et de performance énergétique

Afin de **favoriser le recours aux énergies renouvelables**, il convient d'autoriser de manière explicite et de favoriser pour les constructions nouvelles ou existantes, les installations telles que panneaux solaires, dispositif de géothermie, éoliennes...dans la mesure où ces dernières ne créent pas de préjudices en termes de nuisances ou d'impacts paysagers.

Le recours aux **matériaux durables** pour les constructions doit également être encouragé. A cet effet, les dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions sont relativement souples afin de permettre l'emploi des matériaux innovants.

L'opération Réflexénergie

Afin de sensibiliser les particuliers à la maîtrise des besoins énergétiques et de faciliter le recours aux énergies renouvelables, la Communauté Urbaine, a mis en place un dispositif d'aide financière qui concerne l'isolation des bâtiments, le chauffage performant, les énergies renouvelables et les équipements ménagers.

Objectif 4 : réduire l'exposition du territoire aux pollutions et aux risques naturels majeurs

1. Réduire l'exposition aux nuisances liées au bruit et à la pollution atmosphérique

Les nuisances sonores et atmosphériques proviennent principalement des infrastructures de transport et des activités industrielles.

Afin de limiter les nuisances sonores subies par les riverains, la **création d'espaces tampons** entre les zones d'habitat et les infrastructures et sites industriels demeure la mesure d'urbanisme la plus appropriée.

Cette mesure rejoint les objectifs en matière de paysage et en matière de risques exposés par ailleurs.

Dans certains cas, ces espaces peuvent être occupés par des constructions dont la conception permet qu'elles jouent le rôle d'écran phonique et dont l'usage est compatible avec leur propre exposition au bruit.

Le développement des transports collectifs et des pistes cyclables, la réalisation de zones de circulation "apaisée", la densification de la végétation en ville... seront de nature à limiter les effets néfastes de la pollution due aux transports.

Enfin, le PLU intègre la réglementation relative aux voies bruyantes qui permet d'imposer des normes d'isolement acoustique sur les bâtiments réalisés à proximité de voies identifiées comme bruyantes.

2. Prévenir les risques d'inondations

Le risque naturel majeur auquel est exposé l'agglomération est le **risque d'inondations**.

L'outil de prévention du risque inondation est le plan de prévention du risque inondation (PPRI) dont l'initiative, l'élaboration et l'adoption relèvent de la compétence de l'Etat. Un PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral du 13 février 2001, qui concerne certaines communes de la CUD.

Sans attendre l'adoption du PPRI dont les mesures seront annexées au PLU, certains dispositifs peuvent limiter les risques dans les zones exposées, par exemple : fixation d'une cote de seuil minimale, obligation de disposer d'un étage, interdiction des sous-sols, etc

En particulier, des **règles strictes sont fixées en matière de rejet des eaux pluviales** et les opérations d'aménagement devront permettre un fonctionnement normal des systèmes de waterings.

Désormais, la règle de droit commun n'est plus le rejet obligatoire dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, mais la rétention à la parcelle grâce au recours, même partiel, à des méthodes alternatives lorsque la configuration de la parcelle

DOCUMENT DE TRAVAIL

le permet.

Cette règle vaut pour les opérations réalisées en extension urbaine comme en renouvellement urbain. La situation d'un terrain en zone urbaine n'exonère pas l'aménageur d'avoir recours à des méthodes autres que le rejet dans le réseau public.

En cas de raccordement aux réseaux, toute opération nouvelle devra avoir recours à un système séparatif de collecte des eaux usées et pluviales.

Face au risque de submersion marine, et dans l'attente de la réalisation par les services de l'Etat d'un plan de prévention ad hoc, des dispositions informatives et préventives seront à prendre pour limiter les dégâts éventuels aux installations situées en front de mer.

ORIENTATION N°3 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT PORTUAIRE LOGISTIQUE INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE DURABLE ET UNE DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE

L'activité économique s'inscrit sur le territoire dans la stratégie de développement durable.

L'articulation entre les espaces résidentiels et les espaces économiques est un objectif qui se traduit par la recherche d'une qualité environnementale et d'une qualité urbaine accrue pour les populations.

Dans les zones de contact, les solutions améliorant la qualité environnementale et la qualité urbaine sont favorisées (paysagement, requalification, traitement des friches...)

C'est dans ce cadre que doit se faire le développement économique du territoire qui repose principalement sur le renforcement des activités portuaires, logistiques, industrielles et technologiques, et sur la diversification du tissu économique grâce au développement des activités tertiaires, agricoles, touristiques et commerciales.

Objectif 1 : Créer les conditions d'un renforcement des activités portuaires logistiques industrielles et technologiques

1. optimiser les ressources foncières de la zone industrialo-portuaire

Eu égard à la part prépondérante de l'activité économique développée sur la zone industrialo-portuaire sur l'ensemble de l'activité économique de l'agglomération, il est manifeste que **le développement de l'activité industrielle et portuaire est déterminant pour l'économie locale.**

Du point de vue spatial, la zone portuaire marque fortement le territoire de la Communauté Urbaine. Elle couvre un espace de 7000 hectares environ (dont 3000 hectares libres d'occupation), toutes infrastructures comprises, soit 28 % de la surface du territoire communautaire.

La zone industrialo-portuaire a pour vocation d'accueillir des activités portuaires, industrielles, logistiques et technologiques, qu'elles soient liées ou non au trafic portuaire, et qui par nature occupent des emprises foncières étendues.

L'existence de vastes réserves foncières constitue un atout de premier ordre pour accueillir de nouvelles activités.

2. des priorités d'aménagement permettant efficacité et harmonie des usages

Ces espaces à haute valeur économique s'inscrivent dans la stratégie de développement durable du territoire communautaire, notamment en termes de paysagement dans le cadre du schéma d'environnement industriel.

L'aménagement de cet espace portuaire sera marqué, selon les besoins économiques du territoire, par la réalisation

DOCUMENT DE TRAVAIL

d'infrastructures majeures :

- prolongement du bassin de l'Atlantique
- création du bassin du Pacifique et du bassin de la Baltique
- création d'un canal reliant le bassin de l'Atlantique au canal à grand gabarit permettant la liaison du port avec le canal Seine Nord Europe
- renforcement de l'axe ferroviaire Calais-Dunkerque
- dessertes routières reliant la zone portuaire à l'A16 (chaussée du colombier, chaussée de la maison blanche, chaussée de Mardyck).

Certains espaces initialement inclus dans le périmètre de la circonscription portuaire n'ont plus vocation aujourd'hui à recevoir les activités de la zone industrialo-portuaire, il convient alors de leur affecter un nouvel usage. C'est le cas notamment de terrains à Bourbourg, du site des Salines et du projet Neptune à Dunkerque.

Compte tenu des impacts spatiaux, environnementaux et paysagers de la zone portuaire, les espaces limitrophes avec les villes sont organisés de manière à assurer une bonne cohabitation des espaces urbains et des espaces portuaires, selon les principes mentionnés dans l'orientation majeure N°2.

Le schéma d'environnement industriel

Le Schéma d'Environnement Industriel est une charte adoptée par la CUD, la Chambre de Commerce et d'Industrie et le Port Autonome en 1993, visant à améliorer la qualité environnementale. Une actualisation du SEI est engagée.

Objectif 2 : Considérer l'amélioration de la qualité environnementale et la prévention des risques technologiques comme condition d'un développement industriel durable

1. la mise en œuvre simultanée de mesures permettant d'améliorer la qualité environnementale

C'est un volet essentiel pour le développement de l'activité industrielle.

Aussi toute nouvelle installation présentant des risques technologiques ou des nuisances importants doit être localisée de préférence dans la zone industrialo-portuaire et à l'écart des zones urbanisées ou destinées à l'être. En tout état de cause, elle doit faire l'objet d'une intégration adaptée dans le site industrialo-portuaire.

Il convient par ailleurs de **maintenir les espaces non urbanisés qui jouent le rôle d'espaces tampons** entre secteurs d'habitat et secteurs industriels. Sur ces espaces tampons, les opérations de boisement et de paysagement doivent se poursuivre afin de limiter l'impact visuel de la zone industrialo-portuaire.

De manière générale, les espaces industrialo portuaires qui n'auront pas capacité à accueillir des activités, des infrastructures ou des entreprises seront en priorité dédiés à des opérations de paysagement ou consacrés au maintien et au développement de la biodiversité.

Dans le même temps les extensions urbaines à vocation principale d'habitat doivent se faire à distance suffisante des secteurs industriels, occupés ou non, de manière à ne pas remettre en cause les protections mises en place par ces espaces tampons.

De plus, elles ne doivent pas être autorisées dans les couloirs de lignes électriques à haute et très haute tensions.

2. tenir compte de l'exposition aux risques industriels

S'agissant des risques industriels, en l'attente du **plan de prévention des risques technologiques** (PPRT) dont l'initiative, l'élaboration et l'adoption relèvent de la compétence du Préfet, le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les périmètres de risques résultant des dernières études de danger communiqués par le Préfet dans le cadre du porter à connaissance pour l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Cette solution **provisoire** ne permet de traiter la question des risques industriels que de manière imparfaite.

Elle permet d'anticiper l'exposition aux risques pour les nouvelles constructions, mais ne permet pas d'imposer de mesures pour les urbanisations existantes exposées aux risques technologiques.

Or, le problème majeur que posent les risques technologiques est bien celui de l'existence de zones habitées couvertes par des zones d'effets.

Seul le plan de prévention des risques technologiques permettra d'apporter des réponses adéquates, d'autant plus que le PPRT comprend un dispositif financier permettant d'instaurer selon le niveau d'exposition aux risques, le droit de délaissement, le droit de préemption voire de procéder à des expropriations.

Objectif 3 : Diversifier le tissu économique en assurant une offre complémentaire en matière de foncier pour les activités économiques

1. poursuivre une stratégie de maîtrise foncière au service de la diversification économique

La part des emplois du secteur secondaire dans l'économie est forte en comparaison des « standards » nationaux. Cette prépondérance des emplois industriels s'accompagne d'une spécialisation dans les domaines de la sidérurgie-métallurgie, de la chimie et de l'énergie.

La concentration des emplois dans un nombre restreint de domaines, pouvant présenter des risques économiques et sociaux en cas de crise propre à une branche de l'activité économique, **la diversification des activités et des emplois s'impose.**

Cette diversification permet en outre de proposer une « gamme » plus large d'emplois donc susceptibles de s'adresser à une part plus grande de la population active.

Les zones d'activités en dehors de la zone industrialo-portuaire totalisent environ 1250 hectares dont environ 250 hectares

DOCUMENT DE TRAVAIL

libres d'occupation. Elles proposent une offre complémentaire à celle du Grand Port Maritime.

Elles permettent l'implantation d'entreprises que l'on désigne comme étant des activités « légères » en comparaison des activités industrialo-portuaires.

Ces zones d'activités sont moins spécialisées dans le domaine industriel et comptent **une part importante d'emplois relevant du secteur tertiaire.**

Leur localisation à proximité des principaux axes de circulation constitue leur principal atout, et pour certaines, l'éligibilité à des aides financières spécifiques renforce leur attractivité.

Le choix est donc fait de **maintenir les réserves foncières.** Seule la zone d'extension urbaine à vocation d'activités économiques prévues à Bourbourg-Coppenaxfort est redimensionnée.

Par ailleurs, du foncier en tissu urbain sera affecté à des activités tertiaires, contribuant ainsi à la politique de renouvellement urbain.

Toutefois, l'objet de ces activités devra être compatible avec la proximité des zones d'habitat.

Dans un objectif d'attractivité et de limitation d'obligation d'utilisation de l'automobile, ces espaces mis à disposition d'activités tertiaires devront se situer à proximité d'axes ou de nœud de transport en commun, et prioritairement se situer en zone urbaine, à proximité de commerces et de services.

2. améliorer la performance environnementale des zones d'activités économiques

L'amélioration de la qualité environnementale est un impératif pour ces zones d'activités. Aussi l'accent est mis sur le renforcement de la qualité environnementale pour les zones existantes et sur la prise en compte dès leur création pour les nouvelles zones d'activités.

A cette fin, le cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au Plan Local d'Urbanisme formule des préconisations allant dans le sens d'une amélioration du traitement de ces zones.

La desserte en transports en commune des zones d'activités participe également à leur qualité environnementale.

En dehors de ces zones d'activités, **le centre d'agglomération**, et plus particulièrement les espaces proches de la gare, constituent **un site propice au développement des activités tertiaires.** La proximité de l'université peut en outre favoriser une démarche de mise en réseau des entreprises innovantes avec l'enseignement supérieur et la recherche. Ces sites privilégiés présentent un haut niveau d'attractivité économique.

Objectif 4 : Permettre le maintien de l'activité agricole en préservant les espaces dédiés à cette activité

1. restaurer la cohérence entre documents d'urbanisme et vocation agricole des terrains

Les précédents documents d'urbanisme présentaient des réserves foncières en extension urbaine disproportionnées par rapport aux besoins réels, ou qui n'étaient réalistes que sur une période allant bien au delà de la durée d'application du document d'urbanisme.

Cela vaut pour des réserves foncières destinées à l'habitat et pour d'autres dédiées aux activités économiques.

Ces pratiques aboutissaient à ce que des terrains, dans les faits dédiés à l'activité agricole, n'étaient pas repris dans les documents en zone agricole.

Pour les exploitants agricoles, cela constitue une contrainte forte car la pérennité de la vocation agricole des terrains n'est pas garantie, ce qui constitue un frein pour y réaliser des investissements.

Afin d'offrir à la profession agricole les conditions permettant le maintien de l'activité agricole, il est impératif de rompre avec la logique des précédents documents d'urbanisme.

Ainsi, **la superficie totale des zones d'extension urbaines créées est nettement inférieure à la superficie totale des zones d'extension urbaine supprimées**, de sorte que la totalité des zones agricoles croît de plus de x hectares⁶ par rapport aux précédents documents d'urbanisme.

2. la zone maraîchère : un espace à préserver, qui fait le lien entre ville et campagne

Les secteurs de cultures maraîchères subissent davantage encore que les autres espaces agricoles la pression de l'urbanisation. La proximité des terres avec les secteurs urbanisés en fait des secteurs très convoités. L'agriculture maraîchère présente des intérêts multiples qui militent pour la protection des terres.

Il s'agit d'une activité agricole faisant appel à davantage de main d'œuvre que la plupart des activités agricoles. Elle est également propice à la vente directe ce qui constitue un atout en termes de revenus pour les exploitants. **L'agriculture maraîchère est donc une activité économiquement intéressante.**

De plus, elle présente **un intérêt incontestable en termes paysagers**. Les secteurs maraîchers offrent un paysage caractéristique que l'on ne retrouve pas ailleurs dans l'agglomération. Cette valeur paysagère repose notamment sur la proximité des terres maraîchères avec le tissu urbain.

La protection des zones maraîchères est assurée par le maintien de leur classement en zone agricole.

Objectif 5 : Développer le secteur du tourisme

1. permettre la diversification de l'offre d'hébergement touristique

Le territoire de la Communauté Urbaine présente un potentiel pour l'activité touristique qui a été jusqu'à présent insuffisamment exploité. Le développement de cette activité constitue un enjeu pour l'économie locale, d'autant plus qu'il participera **à la diversification du tissu économique, à la création d'emplois non délocalisables et au développement de l'attractivité du territoire** (attractivité économique, résidentielle et touristique).

L'enjeu est de passer d'un tourisme d'excursion à un tourisme de destination. A ce titre, le développement d'équipements d'hébergement et d'infrastructures est une priorité pour le territoire.

Si le territoire compte un nombre significatif de sites et d'équipements de loisirs et de tourisme (musées, bases nautiques, golf, parc zoologique) pouvant faire de l'agglomération une destination touristique, **l'offre en matière d'hébergement est en revanche nettement en deçà des besoins.**

L'enjeu du développement de l'offre en matière d'hébergement touristique est aussi bien qualitatif que quantitatif. Non seulement il est nécessaire de pouvoir proposer un nombre plus important de places d'hébergement, mais aussi de multiplier les types d'hébergement proposés (hôtels de toutes catégories, hôtellerie de plein-air, villages vacances, aires de camping-car, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...).

Le renforcement de l'offre en matière d'équipements et d'hébergements doit se faire **de manière prioritaire sur les pôles touristiques identifiés** que sont : le centre d'agglomération et centres urbains, les espaces balnéaires, les ports de plaisance et les espaces portuaires, les espaces de nature tels que le Croissant Vert et le parc paysager des Rives de l'Aa.

Les sites identifiés de développement touristique peuvent s'accompagner d'une valorisation d'éléments patrimoniaux ou naturels : forts, fermes, patrimoine portuaire et maritime, espaces naturels délaissés.

Par ailleurs, il convient d'affirmer la vocation touristique du Bois des Forts et de Malo Terminus en accompagnant les équipements et aménagements de loisirs existants (golf, base de voile, plans d'eau, chemins pédestres et équestres) par un concept de complexe touristique.

L'enjeu économique de diversification des activités notamment en développant les activités touristiques doit être mis en œuvre de manière cohérente avec l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels.

Il est donc nécessaire d'identifier les secteurs pouvant présenter un potentiel dans le domaine du tourisme et de limiter spatialement les zones pouvant accueillir ce type d'activités.

En particulier, à l'est de l'agglomération dunkerquoise, le secteur situé au nord de l'A16 (extension du "croissant vert") fera

DOCUMENT DE TRAVAIL

l'objet d'un schéma d'organisation préservant notamment les intérêts agricoles, en concertation avec les collectivités voisines de la CUD, ainsi que le prévoit le schéma de cohérence territoriale.

2. améliorer l'accessibilité des pôles de développement touristique

L'amélioration de l'accessibilité à certains de ces sites est nécessaire pour accompagner leur renforcement.

C'est le cas tout particulièrement des espaces balnéaires sur des problématiques d'accès et de stationnement liées aux excursionnistes et touristes de passage.

A ce titre, la réalisation d'une infrastructure permettant un accès direct au site balnéaire de Malo Est depuis l'A16 et incluant un nouveau franchissement du canal de Furnes, déjà mentionnée dans l'orientation N°1, s'avère d'autant plus nécessaire.

La création de parking-relais favorisant l'accès aux sites balnéaires est également à envisager.

Le tracé de la véloroute voie verte du littoral du dunkerquois, de Gravelines à Bray-Dunes, constitue une infrastructure de transport et de loisirs propice au développement touristique de l'agglomération. La véloroute voie verte vise à lier et conforter les sites et équipements touristiques de l'agglomération. Il convient par ailleurs d'accompagner le développement de cet itinéraire inscrit dans le cadre d'un réseau national et européen de réseaux de mobilités douces par l'aménagement de services de types relais vélo le long de l'itinéraire (notamment Ferme Nord à Zuydcoote, port de plaisance de Gravelines...).

Objectif 6 : Favoriser le maintien et le renforcement de l'offre commerciale

1. inscrire le renforcement de l'offre commerciale dans une véritable dynamique urbaine

Le renforcement de l'attractivité et du rayonnement de l'agglomération par le commerce de détail, les services commerciaux et l'artisanat commercial, la réponse aux besoins des clientèles résidentielles et présentes, et l'assurance de bonnes conditions d'exercice des professionnels sont trois enjeux qui nécessitent une organisation territoriale fondée, pour ces activités, sur **la qualité et l'attractivité du tissu urbain mixte** (habitat, activités, équipements), **la proximité et la diversité**.

L'enjeu est de garantir sur l'ensemble du territoire une organisation commerciale cohérente, respectant les logiques en priorité de **centralités et de polarités commerciales**.

L'offre commerciale doit s'inscrire dans la stratégie du développement durable du territoire, dans celle de l'organisation des déplacements, de l'accessibilité, de l'aménagement, de la qualité architecturale et paysagère.

2. favoriser la complémentarité des pôles commerciaux

L'organisation commerciale est conçue pour :

- **Renforcer le centre d'agglomération**, centralité commerciale majeure

Le centre d'agglomération est porteur de l'identité commerciale et de l'attractivité du territoire. Pour cela, il doit être renforcé. Ce renforcement doit lui assurer le rôle de pôle majeur, quant à sa diversité, son attractivité, son rayonnement, ses capacités d'accueil.

Pour cela, tant en termes qualitatifs que quantitatifs, ses capacités d'accueil doivent être augmentées. Cet objectif rejoint tous les objectifs relatifs au renforcement du centre d'agglomération.

- Promouvoir l'intégration des commerces, des services commerciaux et de l'artisanat commercial **dans le centre d'agglomération, les centres-villes, les pôles interquartiers, les centres de quartiers, pour favoriser la proximité**

Les implantations de commerces de détail, de services commerciaux et d'artisanat commercial sont encouragées dans et au plus près des centralités et des polarités en tissu urbain et dans les opérations d'aménagement en zone urbaine.

L'organisation urbaine favorise les liens piétons aux centralités commerciales.

La structure urbaine doit être en cohérence avec l'armature urbaine des transports collectifs, avec comme objectif d'harmoniser les déplacements et de favoriser la mobilité.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont limitées pour les activités situées dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs dans les centralités et les polarités de villes et de quartiers.

L'accessibilité aux activités commerciales est prise en compte dans les opérations d'aménagement et dans les espaces publics, notamment pour les personnes à mobilité réduite ou pour tout déplacement en mobilité douce (piétons, vélos).

Pour les **alignements commerciaux à préserver**, des dispositions réglementaires sont prévues (interdiction du changement de destination).

L'aménagement des espaces publics doit tenir compte des conditions de maintien et de création des marchés de plein air dans les centralités et les polarités de villes et de quartiers.

- Assurer l'**accueil et la diversité** des fonctions commerciales

Le centre d'agglomération est le pôle majeur du territoire. Il favorise l'attractivité et renforce l'identité du territoire.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Priorité doit lui être donnée en termes d'animation urbaine, en termes d'accessibilité, et de capacités d'accueil, pour renforcer le commerce, élément déterminant de l'attractivité de tout le territoire. Son développement est prioritaire.

Cependant, les implantations commerciales dont les caractéristiques ne permettent pas une bonne mixité avec l'habitat ou une bonne intégration urbaine, ou qui ne peuvent trouver place dans les centres des communes et des quartiers, s'implantent dans des sites adaptés-

Si sur des segments en déficit d'offre sur l'agglomération ou sur de nouveaux créneaux commerciaux, les pôles de centralité ne peuvent répondre aux besoins d'accueil, afin d'éviter l'évasion et la perte d'attractivité du territoire, **des zones d'extension spécifiques dédiées au commerce peuvent être créées.**

Elles peuvent se localiser dans des zones d'activités sous réserve du respect des principes du développement durable (dessertes en transports collectifs, bonne accessibilité précaution face aux risques et nuisances...).