AVIS ET CONCLUSIONS

- **I - AVIS SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
- **II - AVIS SUR LES CARACTÉRISTIQUES ET OBJECTIFS DU PROJET**
- **III – AVIS SUR LA CONSULTATION DES PPA ET LEURS REPONSES**
- **IV - AVIS SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE**
- **V - AVIS MOTIVÉ**

Au terme de cette enquête de 31 jours, après une étude approfondie et détaillée du dossier soumis à la consultation du public, des réunions avec le maître d'ouvrage, de la présentation du projet, de la visite sur le terrain, le commissaire enquêteur arrête ses conclusions :

- sur le déroulement de l'enquête publique,
- sur les caractéristiques et objet du projet,
- sur la consultation des PPA et leurs réponses,
- sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- et émet un avis motivé.

I – AVIS SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- vu l'ensemble des pièces composant le dossier d'enquête publique proposé à la consultation du public qui correspondent aux pièces exigées par la réglementation
- vu le rapport d'enquête joint (Pièce n° : 1)
- vu les registres d'enquête déposés en mairie de GHYVELDE et au siège de la Communauté Urbaine de DUNKERQUE,
- vu que le public a bien été informé du déroulement de l'enquête publique suite aux annonces légales parues dans la presse habilitée :
  - ✔ la Voix du Nord en dates des 22 mars et 12 avril 2016
  - ✔ le Phare Dunkerquois en dates des 23 mars et 13 avril 2016

le commissaire enquêteur considère que :

- les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'affichage sur les panneaux officiels de la mairie de GHYVLEDE, sur un panneau électronique situé face à la mairie de GHYVELDE, sur la salle Serge Gaytant sur le chemin d'accès au site concerné, de même que sur le panneau d'affichage officiel de la Communauté Urbaine de DUNKERQUE. une inscription a également été faite durant le temps de l'enquête publique sur le site internet officiel de la mairie de GHYVELDE, ainsi que sur le site officiel de la CUD où l'intégralité du dossier d'enquête publique était en ligne.
- que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,
- les avis relatifs à la publicité de l'enquête insérés dans la presse respectaient strictement la réglementation en ce qui concerne la fréquence des insertions,
- le dossier relatif à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de GHYVELDE contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur, avec notamment les orientations d'aménagement envisagées, une notice explicative, des plans de zonage au 1/2500° et au 1/7000°, la copie des avis publiés dans la presse, la délibération du conseil communautaire en date du 3 mars 2016 décidant d'engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme, une copie de l'arrêté de Monsieur le Président de la CUD en date du 8 avril 2016 prescrivant l'enquête publique relative à la 1° modification du PLU de GHYVELDE, un registre d'enquête publique de 50 pages côté et paraphés par nous même,
- l'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté de la

communauté urbaine de Dunkerque en date du 8 avril 2016 prescrivant la mise à l'enquête publique pour la modification du plan local d'urbanisme, et qu'aucun incident n'est à signaler,

- les cinq permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation,
- chacun a été à même, tout au long de l'enquête publique, de prendre connaissance du dossier et de faire connaître ses observations soit verbales, soit sur le registre d'enquête, soit par courrier adressé au commissaire enquêteur
- Nous mentionnons qu'au cours de l'enquête nous avons demandés à plusieurs reprises par messages internet (8, 13 et 18 avril) à ce que nous soient communiqués une copie des courriers envoyés pour consultation des personnes publiques associées. Copies de ces documents nous ont été transmises par message internet le 19 avril 2016. Nous avons insérés ces documents au dossier d'enquête publique lors de notre permanence à GHYVELDE le 23 avril 2016 et à la communauté urbaine de Dunkerque le 3 mai 2016.

II – AVIS SUR LES CARACTÉRISTIQUES ET OBJECTIFS DU PROJET

Caractéristiques

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de GHYVELDE porte sur le secteur de la Jocks Leet. Dans le plan local d'urbanisme de la commune de GHYVELDE approuvé le 15 octobre 2015 une superficie de 12, 8 ha était dédié à :

- l'accueil de nouvelles habitations sur 9 ha,
- la relocalisation d'un établissement médico-social su 3,1 ha,
- le confortement d'une activité touristique de 0,7 ha.

La commune de GHYVELDE accueille sur son territoire une maison d'accueil spécialisée et un foyer de vie pour personnes en situation de handicap. Cette structure est excentrée du bourg et aujourd'hui peu adaptée aux nouvelles normes. C'est la raison pour laquelle une surface de 3,1 ha était dédiée à cette relocalisation.

Le projet de relocalisation est cependant revu à la baisse par l'AFEJI exploitant ces deux structures. Une seule serait relocalisée, très vraisemblablement le foyer de vie, et de ce fait les besoins en surface sont moindre. C'est la raison pour laquelle la modification du PLU a été engagée afin de modifier le zonage d'origine. L'ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation concerne uniquement les périmètres destinés aux habitations nouvelles et à l'établissement médico-social.

Le nouveau zonage évolue de la manière suivante :

- l'accueil de nouvelles habitations sur 10,8 ha,
- la relocalisation d'un établissement médico-social su 1,8 ha,
- le confortement d'une activité touristique de 0,7 ha.

Du fait de ce redécoupage le terrain prévu pour l'établissement médico-social est toujours classé en zone 1AU-B mais déplacé, le terrain initialement prévu en zone 2AU-A est déplacé et réduit, une zone 1AU-A d'une surface de 6,1 ha est créée.

Le commissaire enquêteur considère que :

- le dossier d'enquête publique établi par la Communauté Urbaine de DUNKERQUE détaille

parfaitement la modification du plan local d'urbanisme envisagée,

- cette modification est clairement expliquée, permettant à tout un chacun de la visualiser et la comprendre

Objectifs

Dans le plan local d'urbanisme de la commune de GHYVELDE approuvé le 15 octobre 2015, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) indique le besoin en logements nouveau entre 200 et 270 à l'horizon de 10 à 15 ans.

Du fait de la réduction de la surface destinée au centre médico-social, l'augmentation de la surface dédiée à l'habitat permettrait la construction de 65 logements supplémentaires (190 au lieu de 125), la construction de 20 logements sociaux supplémentaires (51 au lieu de 31) faisant passer de ce fait le pourcentage de logements sociaux de 25 à 27 %, ce qui est en adéquation avec la volonté affichée dans le PADD.

III – AVIS SUR LA CONSULTATION DES PPA ET LEURS REPONSES

Dans le dossier d'enquête publique soumis à la consultation du public il est précisé dans le premier chapitre : **Textes régissant la procédure de modification**, paragraphe 2 : « ***Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées en application de l'article L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme*** ».

Lors de notre première rencontre le 14 mars 2016 avec Monsieur PEYRICHOUX nous avons demandé à ce que nous soit communiqué la liste des PPA consultées, une copie des courriers transmis à ces mêmes PPA, ainsi qu'une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique de la CUD de Dunkerque.

Le 8 avril 2016 n'ayant toujours obtenu aucune réponse nous transmettons un premier message à Monsieur PEYRICHOUX sur la suite donnée à notre demande. Un premier message de Monsieur PEYRICHOUX nous indique qu'il n'a aucun retour concernant l'arrêté. Nous transmettons un deuxième message mentionnant qu'à défaut de la prise d'un arrêté communautaire nous serons dans l'obligation de repousser l'enquête publique qui doit débuter le 11 avril 2016. Un message nous parvient le jour même avec en pièce jointe l'arrêté communautaire d'organisation de l'enquête publique daté du 8 avril 2016. Aucune mention n'est faite quant à la consultation des PPA.

Concernant la consultation des personnes publiques associées à trois reprises j'ai du demander à ce que ces courriers me soient transmis pour les recevoir en définitive le 8 avril par messagerie internet. Ces courriers sont tous datés du 29 mars 2016, soit 15 jours après mon premier rendez-vous avec le porteur de projet et date à laquelle j'avais procédé à la signature des dossiers d'enquête et où j'avais demandé une nouvelle fois à avoir copie de ces courriers. Ces demandes auraient du être faite bien en amont.

IV – AVIS SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

A l'issue de l'enquête publique l'ensemble des remarques et observations a fait l'objet d'une synthèse et a été transmis au maître d'ouvrage en même temps que le verbatim de ces remarques.

En date du 26 Mai 2016 la CUD de Dunkerque nous transmet par messagerie internet son mémoire en réponse, la version courrier nous parvenant le 1° juin 2016.

L'ensemble des remarques et observations ainsi que les courriers sont détaillés ci-dessous suivis de la réponse du maître d'ouvrage et de l'avis du commissaire enquêteur.

IV - 1 – INSCRIPTION AU REGISTRE D'ENQUÊTE DE GHYVELDE :

Observation n° : 1 – Observations écrite faite par un personnel municipal.

« Passage de M et Mad DEMAN, Christophe, 14 impasse de la frontière, en mairie ce jour lundi 18 avril 2016 à 10 heures 30 qui refuse catégoriquement de laisser le moindre m² pour votre projet GH1,6 »

Réponse du Maître d'ouvrage

L'emplacement réservé GH 1.6 a été créé lors de l'adoption du Plan d'Occupation des Sols (POS) le 14 décembre 2000. Il fut créé au profit de la commune pour la réalisation d'un cheminement piéton, et reporté tel quel dans le Plan Local d'Urbanisme adopté le 15 octobre 2015.

Sa ré-inscription dans le PLU relève d'une erreur matérielle. Il est retiré de la liste des Emplacements Réservés et des Plans de zonages à l'occasion de cette procédure de modification.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte – L'observation formulée par Monsieur DEMAN ne concerne pas le zonage concerné par l'enquête publique en cours.

Observation n° : 2 – Observations écrite faite par Monsieur DECOOL, Maire de la commune de GHYVELDE :

« La municipalité de Ghyvelde constate une erreur de zonage 2AU-C doit être en NC (autorisation du camping du POS en 2000). Elle demande la régularisation de cette parcelle. Pour la zone GODFROID la zone agricole ne doit pas être urbanisable mais en NC pour le camping »

Réponse du Maître d'ouvrage

La parcelle ZD 187 de 14 860 m² est partagée en 3 zones : NC, 2AUC et 1AU-B. Dans le cadre de la présente procédure de modification, la proposition de classement est respectivement : NC, 2AUC et 2AU-A, sans changement des périmètres.

Or, un permis d'aménager accordé le 5 septembre 2014 concerne les zones NC et 2AUC de la parcelle ZD 187 et a fait l'objet de travaux.

L'erreur matérielle sera corrigée dans le cadre de la présente procédure en classant la zone 2AUC en NC.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone NC de la zone 2AUC est une mesure cohérente concernant la parcelle ZD 187 qui englobe une grande partie du terrain de camping.

Personnes s'étant présentées à la permanence sans faire d'inscription au registre d'enquête

Permanence du lundi 11 avril 2016 de 09H00 à 12H00 :

Visite de 09H00 à 10H00 de Monsieur GODFROY, Thierry demeurant 17 Rue du

Meul'Houck à GHYVELDE (59) qui demande plusieurs renseignements sur l'enquête publique en cours, notamment sur :

- la modification du zonage envisagé,

- le règlement des nouvelles zones et sur la hauteur des constructions envisagées sur les différentes zones.

Monsieur GODFROY déposera rapidement en mairie un courrier explicatif et détaillant toutes ses interrogations pour être joint au registre d'enquête.

Réponse du Maître d'ouvrage

Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

De 10 heures 15 à 10 heures 45 se présente Madame SCHAFFOLTZ, Alexandra, représentant le Groupe S.I.A HABITAT, 64 Avenue des Potiers à DOUAI (59). Cette personne, en possession d'une copie du dossier d'enquête publique désire savoir si des modifications ont été effectuées par rapport au dossier dont elle est en possession. Après vérifications le dossier en sa possession est conforme à celui mis à la disposition du public. Elle désire se renseigner sur les possibilités de constructions.

Réponse du Maître d'ouvrage

Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Permanence du samedi 23 avril 2016 de 09H00 à 12H00 :

De 09 heures à 09 heures 30 passage de Monsieur GODFROY, Thierry qui nous remet un dossier contenant un courrier de 3 pages rédigé par lui même, une photocopie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur concernant la révision du PLU de la commune de GHYVELDE en date du 16 juillet 2015 de 18 pages, 4 photographies du site de la Dune aux Pins et une photocopie d'un article du journal la Voix du Nord en date du 7 avril 2016 et concernant le site de la Dune aux Pins.

Ces documents sont joints au registre d'enquête immédiatement.

Réponse du Maître d'ouvrage

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GHYVELDE a reçu un avis favorable de Monsieur le commissaire enquêteur, assorti de deux recommandations et une réserve portant sur le projet de délocalisation de la résidence de la « la Dune aux Pins ».

L'autorité compétente n'est en aucun cas pas liée par les conclusions du commissaire enquêteur, que l'avis ait été favorable ou défavorable (Conseil d'Etat, 18 novembre 1991, n° 81063).

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte – D'autre part selon Madame RYNGAERT directrice du foyer de vie qui serait susceptible d'être délocalisé, cette mesure permettrait une plus grande sociabilisation des patients en les rapprochant du centre bourg.

De 09 heures 30 à 10 heures se présente Madame BARRE, Nathalie, demeurant 8 Chemin du Hoog-Weg à GHYVELDE. Cette personne désire avoir des renseignements sur la zone concernée par la modification du PLU. Elle est propriétaire d'un terrain qui n'est pas situé dans la zone concernée par la modification du PLU.

Réponse du Maître d'ouvrage

Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

De 10 heures 15 à 10 heures 30 se présente Monsieur LESTAEVEL, Christian demeurant 198 Chemin Brun à GHYVELDE. Cette personne désire avoir des renseignements sur la zone concernée par la modification du PLU. Elle est propriétaire d'un terrain qui n'est pas situé dans la zone concernée par la modification du PLU.

Réponse du Maître d'ouvrage

Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

De 10 heures 30 à 10 heures 45 se présentent M et Mad DEMAN qui se sont présentés en mairie le 18 avril 2016. Ils précisent l'objet de leur inscription à savoir : un emplacement réservé situé en zone U2 et nommé GH1.6, qui concerne en réalité une servitude. L'objet de leur demande ne se situe pas dans la zone concernée par la modification du PLU.

Réponse du Maître d'ouvrage

L'emplacement réservé GH 1.6 a été créé lors de l'adoption du Plan d'Occupation des Sols (POS) le 14 décembre 2000. Il fut créé au profit de la commune pour la réalisation d'un cheminement piéton, et reporté dans le Plan Local d'Urbanisme adopté le 15 octobre 2015.

Sa ré-inscription dans le PLU relève d'une erreur matérielle. Il est retiré de la liste des Emplacements Réservés et des Plans de zonages à l'occasion de cette procédure de modification.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte – L'observation formulée par Monsieur DEMAN ne concerne pas le zonage concerné par l'enquête publique en cours.

Permanence du vendredi 29 avril 2015 de 15H00 à 18H00 :

De 17 heures 30 à 18 heures passage de Madame BLAEVOET, Catherine, demeurant 122 Route Nationale à GHYVELDE – LES MOERES qui exploite des terres louées en zone 2AU-A désire connaître le cadencement des constructions éventuelles à venir.

Réponse du Maître d'ouvrage

Les terrains sont privés et la programmation des logements dépendra de la commercialisation des terrains ouverts à l'urbanisation aménagés en phase 1.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Inter permanence du vendredi 29 avril au mercredi 11 mai 2016 :

Aucune inscription n'a été faite au registre d'enquête durant cette période. Deux courriers ont été transmis en mairie. Ces deux courriers ont été immédiatement joints au registre d'enquête.

Il s'agit d'un premier courrier émanant de Monsieur DEMAN, Christophe qui s 'était présenté les 18 et 23 avril 2016 en mairie et qui envoi un courrier pour confirmer son opposition à céder le moindre mètre carré de terrain pour une servitude située en zone U2 et nommée GH1-6. L'objet évoqué ne se situe pas dans la zone concernée par la modification du PLU.

Réponse du Maître d'ouvrage

Voir la réponse correspondant à l'observation n°1

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte – L'observation formulée par Monsieur DEMAN ne concerne pas le zonage concerné par l'enquête publique en cours.

Un second courrier émanant du Docteur BLANCKAERT du centre hospitalier de Dunkerque et résidant 20 Allée des Fleurs à GHYVELDE. Ce courrier fait état surtout du choc émotionnel important qu'occasionnerait aux résidents une délocalisation de la structure, et que celle-ci ; construite de plain pied ; permet la circulation des personnes à mobilité réduite.

Réponse du Maître d'ouvrage

Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Il est fort probable qu'un déménagement engendrerait un certain stress pour certains patients, cependant ce cadre de vie plus urbain permettrait très vraisemblablement d'atteindre l'objectif de sociabilisation souhaité par la directrice du foyer de vie.

Permanence du mercredi 11 mai 2016 de 15H00 à 18H00 :

De 15 heures à 15 heures 30 se présente Monsieur GODFROY qui nous remet deux dossiers :

- Un premier dossier au nom de la SARL CARAVANING DU LAC contenant :

• un courrier daté du 11 mai 2016 dans lequel le signataire marque son accord sur un zonage générique AU ainsi que sur un zonage 2AU, faisant part que suite à une erreur de tracé 2463 m^2 n'avait pas été repris dans ce qui est actuellement la zone 2AUC au sud du

camping,

• une copie d'un courrier daté du 29 juin 2015 remis au commissaire enquêteur lors de la révision du PLU en juillet 2015,

• une copie du rapport du commissaire enquêteur établi lors de la révision du PLU de juillet 2015,

• une copie d'un rapport de réunion technique de l'AGUR de Dunkerque datant du 07-11-2000,

• un plan du zonage concerné par la modification du PLU et annoté,

• 6 photographies du camping et diplômes de villes et villages fleuris concernant le camping.

Un second dossier émanant de Madame GODFROY contenant :

• un courrier daté du 11 mai 2016,

• une copie d'un courrier daté du 29 juin 2015 remis au commissaire enquêteur lors de la révision du PLU en juillet 2015,

• une copie du rapport du commissaire enquêteur établi lors de la révision du PLU de juillet 2015,

• un plan du zonage concerné par la modification du PLU et annoté.

Réponse du Maître d'ouvrage

Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Je propose la rectification de cette erreur matérielle, à savoir le prolongement de 2463 m² de la zone 2AUC en prolongement du terrain de camping (NC). Selon le rapport technique de l'AGUR en date du 07-11-2000 cette zone qui devait faire un hectare a été amputée de la surface de 2463 m² . La recommandation de l'AGUR à l'époque étant de corriger le plan de zonage rendant possible cette extension, ce qui n'a pas été fait.

A 15 heures 45 Monsieur Jean DECOOL, maire de la commune de GHYVELDE fait l'annotation suivante : ***« La municipalité de Ghyvelde constate une erreur de zonage 2AU-C doit être en NC (autorisation du camping du POS en 2000). Elle demande la régularisation de cette parcelle. Pour la zone GODFROID la zone agricole ne doit pas être urbanisable mais en NC pour le camping »***

Réponse du Maître d'ouvrage

La parcelle ZD 187 de 14 860 m² est partagée en 3 zones : NC, 2AUC et 1AU-B. Dans le cadre de la présente procédure de modification, la proposition de classement est respectivement : NC, 2AUC et 2AU-A, sans changement des périmètres.

Or, un permis d'aménager accordé le 5 septembre 2014 concerne les zones NC et 2AUC de la parcelle ZD 187 et a fait l'objet de travaux.

L'erreur matérielle sera corrigée dans le cadre de la présente procédure en classant la zone 2AUC en NC.

Avis du commissaire enquêteur :

J'adhère à la proposition de Monsieur le Maire de GHYVELDE de modifier le zonage initialement en 2AUC en zone NC, ce qui donnerait une cohérence au zonage en classant en

zone NC l'ensemble du terrain de camping.

A 16 heures 15 se présente Monsieur Michel DARRAS demeurant à GHYVELDE qui nous remet un courrier daté du 11 mai 2016 dans lequel il marque son opposition à la délocalisation de l'établissement de la Dune aux Pins pour des aspects humains et économiques.

Réponse du Maître d'ouvrage
Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Il est fort probable qu'un déménagement engendrerait un certain stress pour certains patients, cependant ce cadre de vie plus urbain permettrait très vraisemblablement d'atteindre l'objectif de sociabilisation souhaité par la directrice du foyer de vie.

A 16 heures 45 se présente Monsieur DESEURE, Gérard demeurant à GHYVELDE qui désire se renseigner sur les limites exactes de la zone concernée par la modification du PLU. Exploite une friterie en dehors de la zone concernée.

Réponse du Maître d'ouvrage
Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

IV - 2 – INSCRIPTIONS AU REGISTRE D'ENQUETE DE LA CUD DE DUNKERQUE :

Aucune inscription n'a été faite sur le registre d'enquête déposé à la communauté urbaine de Dunkerque.

Permanence du mardi 3 mai 2016 de 09H00 à 12H00 :

De 09 heures à 09 heures 30 passage de Monsieur Jérôme SOISSONS, adjoint au maire de Dunkerque chargé de l'aménagement urbain et de l'urbanisme. Des précisions lui sont apportées à sa demande sur la teneur de la modification du PLU. Celui-ci nous explique que la ville de Dunkerque est le propriétaire foncier du site de la Dune aux Pins et qu'il n'est pas dans ses intentions d'abandonner ce site. Nous avons précisé que dans le PLU adopté en octobre 2015 une zone 1AU-B avait déjà était désignée et que l'enquête publique était ordonnée entre autre sur une diminution de surface de cette zone 1AU-B.

Réponse du Maître d'ouvrage
Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

A 10 heures il nous est remis une lettre recommandée avec accusé de réception destinée au commissaire enquêteur. Après ouverture nous constatons qu'il s'agit d'un courrier émanant du Docteur Dominique BLANCKAERT du centre hospitalier de Dunkerque et résidant 20 Allée des Fleurs à GHYVELDE. Ce courrier fait état surtout du choc émotionnel important qu'occasionnerait aux résidents une délocalisation de la structure, et que celle-ci ; construite de plain pied ; permet la circulation des personnes à mobilité réduite.

Nous joignons immédiatement ce courrier et l'enveloppe au registre d'enquête.

Réponse du Maître d'ouvrage

Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Il est fort probable qu'un déménagement engendrerait un certain stress pour certains patients, cependant ce cadre de vie plus urbain permettrait très vraisemblablement d'atteindre l'objectif de sociabilisation souhaité par la directrice du foyer de vie.

IV - 3 – COURRIERS REÇUS OU DÉPOSÉS AUX SIÈGES DE L'ENQUÊTE

Courrier n° : 1 déposé par M GODFROY le 23 avril 2016 à GHYVELDE

Mr Thierry GODFROY
59254 GHYVELDE
Tél 06 81 21 30 84

Ghyvelde, le 23 avril 2016

Monsieur le Commissaire Enquêteur
PLU de Ghyvelde
Place Maurice Cornette
59254 GHYVELDE

Objet : Enquête Publique
Zone 1AU-B 1ère modification du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après une lecture détaillée du règlement de la 1ère modification du PLU, la délocalisation d'une partie de La Dune aux Pins gérée par l'Association l'AFEJI est programmée dans la zone 1AU-B, ceci, malgré la réserve émise par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique pour la révision du PLU (ci-joint copie du rapport du 16 juillet 2015).

Je me permets de vous argumenter ci-dessous le non-sens du projet en reprenant point par point mon courrier du 8 juillet 2015 remis au Commissaire Enquêteur, Mr GILMET en l'actualisant au nouveau projet de la délocalisation partielle de La Dune aux Pins.

Il me semble que le projet de délocalisation présente, pour le moins, une certaine incohérence au regard de l'intérêt général des personnes accueillies ainsi que sur le plan du financement publique.

Ces propos sont fondés sur mes 33 années d'expérience professionnelle (du 01/02/1978 au 20/02/2011) au sein de la Dune aux Pins: dans un premier temps en tant que chef comptable (du 01/02/1978 au 31/12/1985), puis en tant que gestionnaire de l'établissement.

Maintenant, permettez-moi de développer mes points de vue en entrant davantage dans l'historique de l'établissement.

1. La délocalisation de la Dune aux pins risque de compromettre la qualité de vie des résidents actuels en modifiant considérablement leur environnement général.

- L'emplacement actuel de la Dune aux pins est exceptionnel.(photos ci-jointes)

Le site actuel s'étend sur 4 hectares entouré par la dune fossile de 80 hectares, propriété du Conservatoire du Littoral géré par le Conseil Général du Nord. Demeurant au carrefour entre la France et la Belgique, la Communauté Européenne a financé:
au Nord un pont enjambant le canal de Furnes permettant ainsi un accès direct sur les plages;
au Sud, un tunnel sous l'autoroute A16 qui permet d'accéder au plat pays entre autre le centre équestre Ste Foy aux Moëres, cet accès réservé aux pédestres accessible aux personnes à mobilité réduite.

- L'architecture des locaux actuels est en parfaite adéquation avec la fonction de l'établissement.

Sa construction en plein pied et la disposition des lieux visent à faciliter la circulation des personnes à mobilité réduite, ce qui est conforme à *la loi n°2005.102 du 11/02/2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées* (accessibilité aux PMR).

1

Contrairement à un milieu fermé du type hôpital psychiatrique, la volonté des fondateurs de la Dune aux pins se manifeste dans l'élaboration d'un projet en milieu ouvert, où le résident est chez lui et acteur de sa vie avec une aide éducative, ce principe fut *repris dans la loi n°2002-2 du 02 janvier 2002 ou la reconnaissance de droits aux usagers.*

Le projet proposé est sur une superficie de 1.3 hec mais
- avec les nouvelles normes accessibilité PMR (chambre individuelle de 11m2 minimum etc.) :
- avec des surfaces à créer pour les services généraux (cuisine, lingerie, l'entretien, administration) qui ne sont plus mutualisés avec la Maison d'Accueil Spécialisée (72 résidents) ;
Ne vont-ils pas construire sur deux niveaux (hauteur maximale prévue 9 mètres)(1)(ci-joint plan zonée avec lotissements)? *Un non-sens pour une population ayant besoin d'espace pour libérer en autre leur angoisse.*

A titre d'exemple, la MAS la Méridienne de Dunkerque Petite-Synthe construite en plein pied avec moins de résidents au nombre de 24 en internat, la superficie du terrain est de 1,10 hec, est un juste équilibre pour éviter la promiscuité avec le voisinage. Pour Ghyvelde, Le nombre de résidents à accueillir est de 46 (36 foyer occupationnel de Ghyvelde et 10 foyer occupationnel de Leffrinckoucke)

- Le facteur humain à l'encontre de la délocalisation

A ce jour, les 46 (36+10) résidents du Foyer Occupationnel de la Dune aux pins ont un âge moyen de 56 ans, parmi eux, le plus âgé a 73 ans et plus de 20 % a 65 ans révolus. 80 % des résidents sont arrivés dans les années 1978/1979. Par ce déménagement, cette population particulièrement vulnérable au changement sera déracinée du monde qu'elle s'est appropriée.

L'impact d'un tel changement irréversible sur l'état mental des résidents, et la réaction du personnel éducatif & médical reste un terrain totalement inconnu et risque d'induire d'éventuelle maltraitance. Ce souci de la maltraitance a toujours suscité un grand intérêt législatif (*réf. la loi du 2 janvier 2002).*

2. Sur le plan financier, la délocalisation de la Dune aux pins risque de peser 2 fois plus dans le budget public que le projet de la rénovation.

a) Sur le site il y a :
- la rénovation : parmi les 21 bâtiments existants, seuls 3 bâtiments sont à rénover (bâtiment F, pavillon J, sous-station pavillon B) ;
- l'humanisation : actuellement unités de 12 résidents de 3, 2 et 1 résidents par chambre, la transformation souhaitée a pour objectif que chaque résident ait sa chambre.
le coût prévisionnel de ces travaux avoisinerait les 7.000.000 € pour l'ensemble des 118 résidents. Soit un coût théorique de 3.000.000 € pour 46 lits.

2

b) La délocalisation:
La reconstruction de nouveaux locaux engendrerait un coût de 14 à 16.000.000 € hors coût de destruction des bâtiments existants (dernière estimation). Soit un coût théorique de 6.800.000€.

3. Le point de vue du bailleur emphytéotique du site actuel "La Ville de dunkerque"

L'article de La Voix du Nord du jeudi 7 avril 2016, la Ville de Dunkerque s'exprime par la voix de Mr Jérôme SOISSONS, adjoint à l'urbanisme, "....nous sommes à 100% pour la réhabilitation ! nous nous sommes bagarrés pour éviter la destruction de ces bâtiments....."
Pour conclure, une remise aux normes des locaux actuels est, à mon sens, préférable à la délocalisation, car cette rénovation est non seulement dans l'intérêt général des résidents mais aussi dans celui de la finance publique.

En restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Mr Thierry GODFROY
Ancien cadre dirigeant de La Dune aux Pins

(1) page 33/43 "hauteur des constructions article 10 notice explicative du PLU modification n°1

P.J. :
Rapport du commissaire-enquêteur du 16 juillet 2015
3 Photos aériennes de la Dune aux pins
Plan du zonage 1AU-B schématisant la dune aux pins et les lotissements
L'article de la Voix du Nord du 7 avril 2016

Monsieur GODFROY a également déposé une copie d'un article paru dans la Voix du Nord le jeudi 7 avril 2016. Cet article décrit le site de la Dune aux Pins et fait état des motivations expliquant le déménagement (normes en termes de qualité d'accueil, construction sur du sable et de la tourbe, défaut concernant l'inclusion sociale). Il est fait également état de l'avis de Monsieur SOISSONS, qui s'est présenté à la permanence de la CUD à Dunkerque, qui est opposé à la destruction et prône une réhabilitation des lieux.

Il a également déposé des copies de vues de la Dune aux Pins émanant d'internet.

Il dépose également une copie du rapport d'enquête publique rédigé par le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique pour la révision du PLU de GHYVELDE et rédigé le 16 juillet 2015 et qui émet une réserve formelle tant sur le plan financier qu'humain.

Réponse du Maître d'ouvrage

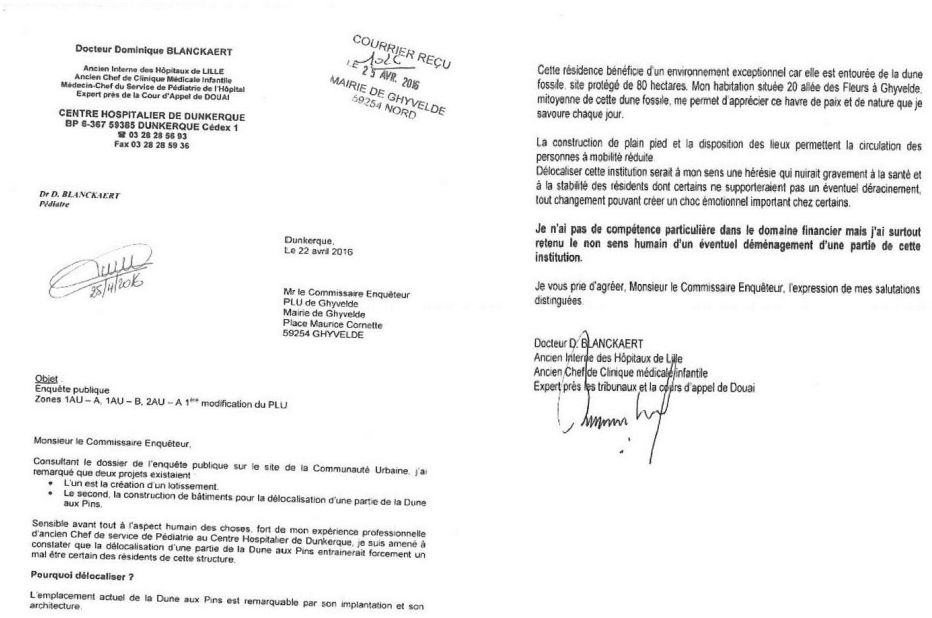
La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GHYVELDE a reçu un avis favorable de Monsieur le commissaire enquêteur, assorti de deux recommandations et une réserve portant sur le projet de délocalisation de la résidence de la « la Dune aux Pins ».

L'autorité compétente n'est en aucun cas pas liée par les conclusions du commissaire enquêteur, que l'avis ait été favorable ou défavorable (Conseil d'État, 18 novembre 1991, n° 81063).

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte – D'autre part selon Madame RYNGAERT directrice du foyer de vie qui serait susceptible d'être délocalisé, cette mesure permettrait une plus grande sociabilisation des patients en les rapprochant du centre bourg.

Courrier n° : 3 du Docteur BLANCKAERT, reçu le 3 mai 2016 à Dunkerque et le 25 avril



Docteur Dominique BLANCKAERT
Ancien Interne des Hôpitaux de LILLE
Ancien Chef de Clinique Médicale Infantile
Médecin-Chef du Service de Pédiatrie de l'Hôpital
Expert près de la Cour d'Appel de DOUAI

CENTRE HOSPITALIER DE DUNKERQUE
BP 6-367 59385 DUNKERQUE Cédex 1
☎ 03 28 28 50 93
Fax 03 28 28 59 36

COURRIER REÇU
LE 25 AVR. 2016
MAIRIE DE GHYVELDE
59254 NORD

Dr D. BLANCKAERT
Pédiatre

25/4/2016

Dunkerque,
Le 22 avril 2016

Mr le Commissaire Enquêteur
PLU de Ghyvelde
Mairie de Ghyvelde
Place Maurice Cornette
59254 GHYVELDE

Objet :
Enquête publique
Zones 1AU – A, 1AU – B, 2AU – A 1ère modification du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Consultant le dossier de l'enquête publique sur le site de la Communauté Urbaine, j'ai remarqué que deux projets existaient :

- L'un est la création d'un lotissement.
- Le second, la construction de bâtiments pour la délocalisation d'une partie de la Dune aux Pins.

Sensible avant tout à l'aspect humain des choses, fort de mon expérience professionnelle d'ancien Chef de service de Pédiatrie au Centre Hospitalier de Dunkerque, je suis amené à constater que la délocalisation d'une partie de la Dune aux Pins entrainerait forcement un mal être certain des résidents de cette structure.

Pourquoi délocaliser ?

L'emplacement actuel de la Dune aux Pins est remarquable par son implantation et son architecture.

Cette résidence bénéficie d'un environnement exceptionnel car elle est entourée de la dune fossile, site protégé de 80 hectares. Mon habitation située 20 allée des Fleurs à Ghyvelde, mitoyenne de cette dune fossile, me permet d'apprécier ce havre de paix et de nature que je savoure chaque jour.

La construction de plain pied et la disposition des lieux permettent la circulation des personnes à mobilité réduite.
Délocaliser cette institution serait à mon sens une hérésie qui nuirait gravement à la santé et à la stabilité des résidents dont certains ne supporteraient pas un éventuel déracinement, tout changement pouvant créer un choc émotionnel important chez certains.

Je n'ai pas de compétence particulière dans le domaine financier mais j'ai surtout retenu le non sens humain d'un éventuel déménagement d'une partie de cette institution.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Docteur D. BLANCKAERT
Ancien Interne des Hôpitaux de Lille
Ancien Chef de Clinique médicale infantile
Expert près les tribunaux et la cours d'appel de Douai

2016 à GHYVELDE :

Réponse du Maître d'ouvrage

Cette observation n'appelle pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Il est fort probable qu'un déménagement engendrerait un certain stress pour certains patients, cependant ce cadre de vie plus urbain permettrait très vraisemblablement d'atteindre l'objectif de sociabilisation souhaité par la directrice du foyer de vie.

Courrier n° : 2 – Envoyé par Monsieur DEMAN, Christophe le 29 avril 2016 à la mairie de GHYVELDE

DEMAN Christophe

14 impasse de la frontière

59254 GHYVELDE

Ghyvelde le 25 avril 2016

Monsieur le Maire

Commune de GHYVELDE

COURRIER REÇU
LE 29 AVR. 2016
MAIRIE DE GHYVELDE
59254 NORD

- Objet : plan local d'urbanisme ; Ghyvelde GH,6

Envoie en recommandé avec accusé de réception

Monsieur le Maire,

Je vous envoie ce courrier pour vous notifier et réaffirmer mon refus de céder le moindre mètre carré de terrain pour votre projet GH1,6.

Lorsque je vous ai rencontré, vous m'avait dit que cette demande n'émanait pas de vous mais de la Communauté Urbaine de Dunkerque. Vous avez ajouté que même à titre gracieux il ne vous intéressait pas.

Après un entretien avec Mme CAPET de la CUD , qui ne donne pas la même version que vous, celle ci me rappelle cette semaine pour me prévenir de votre intervention auprès de son service pour annuler ce projet.

Vu le revirement de situation, j 'attends de votre part un écrit qui confirmera le retrait de ce projet GH1,6 du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire , mes salutations.

C.DEMAN

Réponse du Maître d'ouvrage

L'emplacement réservé GH 1.6 a été créé lors de l'adoption du Plan d'Occupation des Sols (POS) le 14 décembre 2000. Il fut créé au profit de la commune pour la réalisation d'un cheminement piéton, et reporté tel quel dans le Plan Local d'Urbanisme adopté le 15 octobre 2015.

Sa ré-inscription dans le PLU relève d'une erreur matérielle. Il est retiré de la liste des Emplacements Réservés et des Plans de zonages à l'occasion de cette procédure de modification.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte – L'observation formulée par Monsieur DEMAN ne concerne pas le zonage concerné par l'enquête publique en cours.

Dossier n° : 4 déposé par Monsieur GODFROY :

Un premier dossier au nom de la SARL CARAVANING DU LAC contenant :

• un courrier daté du 11 mai 2016 dans lequel le signataire marque son accord sur un zonage générique AU ainsi que sur un zonage 2AU, faisant part que suite à une erreur de tracé 2463 m^2 n'avait pas été repris dans ce qui est actuellement la zone 2AUC au sud du camping,

• une copie d'un courrier daté du 29 juin 2015 remis au commissaire enquêteur lors de la révision du PLU en juillet 2015,

• une copie du rapport du commissaire enquêteur établi lors de la révision du PLU de juillet 2015,

• une copie d'un rapport de réunion technique de l'AGUR de Dunkerque datant du 07-11-2000,

- un plan du zonage concerné par la modification du PLU et annoté,
- 6 photographies du camping et diplômes de villes et villages fleuris concernant le camping

CARAVANING DU LAC Sarl
15 rue du Meul'houck
59254 GHYVELDE
Tél 0328266931
N° SIRET 58348373600012

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Première modification du plan local d'urbanisme
de Ghyvelde
145bis, rue nationale
59254 GHYVELDE

Ghyvelde, le 11 mai 2016

Objet : Enquête publique
1ère modification du PLU de Ghyvelde

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En qualité de propriétaire-exploitant du caravaning du Lac des parcelles ZD 190 et 187 figurant sur le plan ci-joint, les observations qui suivent, dans le cadre de l'enquête publique portant sur une première modification du PLU de GHYVELDE.

***

1) Dans le cadre de l'enquête publique précédente, j'avais présenté des observations à Monsieur le Commissaire Enquêteur, que je vous joins également en copie.

J'avais notamment fait valoir, que la délocalisation de l'établissement « la Dune aux Pins » sur la parcelle m'appartenant, me paraissait entachée d'une erreur, et d'ailleurs, le précédent Commissaire Enquêteur, avait également émis un avis défavorable à une telle délocalisation.

***

2) J'observe, que dans le cadre de la modification projetée du PLU, la délocalisation de l'établissement de la Dune aux Pins, est toujours prévue, mais sur une surface réduite, passant de 3,1 hectares à 1,3 hectares,

- ET CETTE DELOCALISATION, N'IMPACTE PLUS, LA PARCELLE DONT JE SUIS PROPRIETAIRE.

***

3) La surface réduite pour la délocalisation, à savoir 1,8 hectares, a été affectée à un projet de lotissement, pour une zone 2AU-A (dont fait partie la parcelle cadastrée ZD 187 pour 2.463 m2) pour information la ZD 187 est d'1 hec, 7.537 m2 ont un permis d'aménager pour une extension de 22 emplacements. Les 2.463 m2 n'ont pas été repris suite à une erreur de tracé voir le document technique POS du 7/11/2000 ci-joint, précisant l'accord en zone campable d'un hectare.

***

4) Je marque mon accord, sur un zonage générique AU, ainsi que sur un zonage 2AU.

***

Mais, je vous fais part, d'un désaccord partiel.

- car, je pense, qu'il serait conforme à un projet de développement durable, touristique et de loisirs,
- de prévoir sur la parcelle ci-dessus visée, et selon l'indication figurant sur le plan ci-joint,
- non pas, un zonage 2AU-A, mais un sous-secteur 2AU, par exemple « tl », pour tourisme loisirs,

avec la possibilité de réaliser différents types d'hébergements touristiques, tels que campings, parcs résidentiels de loisirs, ou résidences de tourisme.

Il y a par ailleurs, par conséquent, un projet de lotissement à usage d'habitation.

***

Et, me semble t-il, un sous-secteur permettant la réalisation d'équipements touristiques diversifiés, correspondrait bien à un critère de développement territorial, selon la définition d'un développement durable.

En effet, un tel sous-secteur, s'intégrerait dans un secteur à urbaniser, et correspondrait, avec une économie d'espace, à satisfaire des besoins eux-mêmes diversifiés, d'une clientèle touristique et de loisirs, ce qui ne peut qu'être favorable, au développement du territoire communal.

***

Telles sont les observations et propositions dont je souhaite vous faire part, et je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter, et d'émettre, dans votre rapport, si telle est votre appréciation, un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

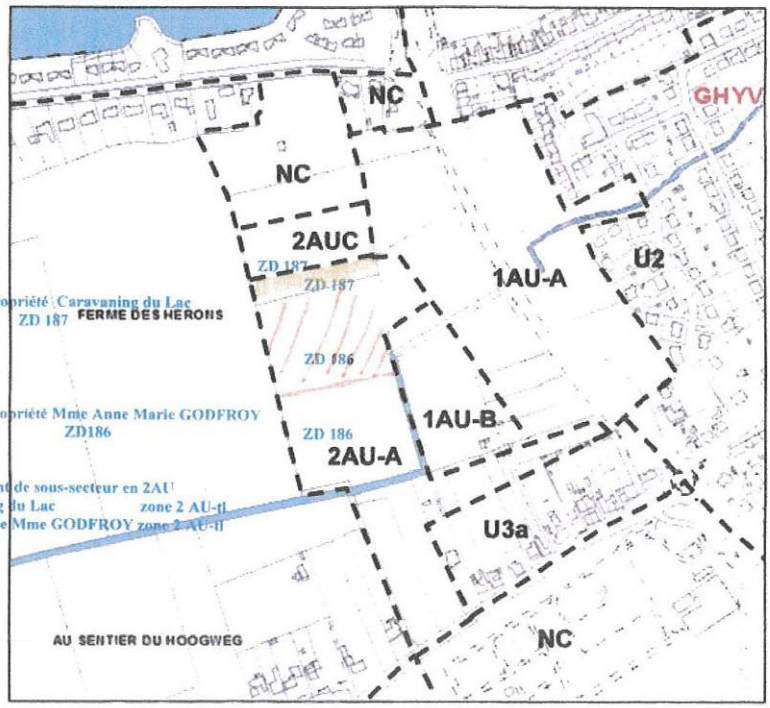
CARAVANING DU LAC
SARL au Capital de 10.000 €
15, Rue du Meulhouck
59254 GHYVELDE
Tél. : 03 28 26 66 31
SIRET 533 433 736 00012 - NAF 5530Z
RCS Dunkerque 2011 B 590

Mme Mélanie LION
Gérante

Pièces jointes :

- **mes observations au Commissaire Enquêteur pour le PLU 2015.**
- **le rapport du Commissaire Enquêteur pour le PLU 2015.**
- **rapport de la réunion technique du 7/11/2000 du POS (ZD 187)**
- **plan cadastré reprenant nos remarques.**
- **photographies**
- **prix départemental fleurissement 2015 2014 2013**

Zonage prévu dans la modification :



AGUR – DUNKERQUE

GHYVELDE - 59260

COMMUNE DE GHYVELDE - PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR – ENQUETE PUBLIQUE 21/08 – 21/09/2000
REUNION TECHNIQUE DU 07.11.2000

DEMANDEUR	REMARQUES	AVIS C-Enq.	SUITES A DONNER AVIS DU GROUPE DE TRAVAIL
MM CAPRON Jean Luc et Christian 19-22, impasse des genêts Ghyvelde	Propriétaires deux parcelles située impasse des Genêts Permis de construire délivré pour deux garages (en cours de construction) incluant quelques éléments architecturaux à 4,20 m. Dossier pour la construction d'une résidence comportant deux logements en cours d'instruction proposant une hauteur de 5,20 m à l'égout du toit justifiée par le parti architectural du projet	Les garages autorisés l'ont été sur la base réglementaire du POS en vigueur actuellement (zone UD), limitant la hauteur à l'égout du toit à 3,50 m. La hauteur autorisée par le POS révisé est de 4 mètres	Le POS révisé permet dans la zone UC (à caractère résidentiel) couvrant trois secteurs de la commune dont l'impasse des genêts, une hauteur maximale de 4 m. Par conséquent, Le groupe de travail décide le maintien des dispositions actuelles du POS révisé. Le projet doit respecter la hauteur maximale de 4 mètres.
Mme GODFROY 15, rue du Meulhouck – GHY Propriétaire du camping du lac	Demande extension du terrain camping-caravaning du Lac selon l'accord de la commune dès 1998 Omission de cette extension dans le zonage	Rectification à faire sur le zonage en accord avec la commune, portant sur la parcelle au sud du camping existant sur une superficie de 1 hectare.	Il s'agit dans le cas présent d'une erreur matérielle de transcription entre le plan issu du groupe de travail officiel du 22 septembre 1998 permettant ladite extension et le plan soumis à enquête publique omettant ce point. Par conséquent, le groupe de travail décide le maintien des dispositions du POS révisé telles que définies le 22.09.98. Le plan de zonage sera donc corrigé rendant possible cette extension.
CARAVANING DU LAC SARL au Capital de 10 000 € 15, Rue du Meulhouck 59254 GHYVELDE Tél : 03 28 26 69 31 SIRET 538 483 736 00012 - NAF 5530Z RCS Dunkerque 2011 B 590			

AGUR Réunion Technique 07.11.2000 - 3

Réponse du Maître d'ouvrage

La parcelle ZD 187 de 14 860 m² est partagée en 3 zones : NC, 2AUC et 1AU-B. Dans le cadre de la présente procédure de modification, la proposition de classement est respectivement : NC, 2AUC et 2AU-A, sans changement des périmètres.

Or, un permis d'aménager accordé le 5 septembre 2014 concerne les zones NC et 2AUC de la parcelle ZD 187 et a fait l'objet de travaux.

L'erreur matérielle sera corrigée dans le cadre de la présente procédure en classant la zone 2AUC en NC.

Avis du commissaire enquêteur :

Je propose la rectification de cette erreur matérielle, à savoir le prolongement de 2463 m² de la zone 2AUC en prolongement du terrain de camping (NC). Selon le rapport technique de l'AGUR en date du 07-11-2000 cette zone qui devait faire un hectare a été amputée de la surface de 2463 m² . La recommandation de l'AGUR à l'époque étant de corriger le plan de zonage rendant possible cette extension, ce qui n'a pas été fait.

Dossier n° : 5 déposé par Monsieur GODFROY :

Un second dossier émanant de Madame GODFROY contenant :

- un courrier daté du 11 mai 2016,
- une copie d'un courrier daté du 29 juin 2015 remis au commissaire enquêteur lors de la révision du PLU en juillet 2015,
- une copie du rapport du commissaire enquêteur établi lors de la révision du PLU de juillet 2015,

un plan du zonage concerné par la modification du PLU et annoté.

Réponse du Maître d'ouvrage

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GHYVELDE a reçu un avis favorable

de Monsieur le commissaire enquêteur, assorti de deux recommandations et une réserve portant sur le projet de délocalisation de la résidence de la « la Dune aux Pins ».

L'autorité compétente n'est en aucun cas pas liée par les conclusions du commissaire enquêteur, que l'avis ait été favorable ou défavorable (Conseil d'État, 18 novembre 1991, n° 81063).

La parcelle ZD 187 de 14 860 m² est partagée en 3 zones : NC, 2AUC et 1AU-B. Dans le cadre de la présente procédure de modification, la proposition de classement est respectivement : NC, 2AUC et 2AU-A, sans changement des périmètres.

Or, un permis d'aménager accordé le 5 septembre 2014 concerne les zones NC et 2AUC de la parcelle ZD 187 et a fait l'objet de travaux.

L'erreur matérielle sera corrigée dans le cadre de la présente procédure en classant la zone 2AUC en NC.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Courrier n° : 6 Monsieur Michel DARRAS demeurant à GHYVELDE

Courrier n° : 6

CHLEBOWSKI Patrick
Commissaire enquêteur

Michel D'ARRAS
26 chemin du hoog weg
Route d'Uxem
59254 GHYVELDE
Tel : 03 28 58 26 31

Le 11 mai 2016

Monsieur le Commissaire enquêteur,

permettez-moi d'exprimer ma désapprobation concernant la délocalisation, même partielle, du centre de « la dune aux pins » inscrite dans la révision partielle du P.L.U. de la commune de Ghyvelde.

Actuellement ses résidents, en situation d'handicap profond, jouissent du plus beau cadre de vie de notre village, voulu et choisi par l'Abbé Pierre en 1975 ; quoi de plus normal pour ces personnes déjà lourdement marquées par la vie que de leur avoir offert une résidence pavillonnaire dans ce cadre dunaire idyllique.

Dans le nouveau projet, il serait question de les déménager dans un immeuble à étages sis au-delà de la rocade de contournement du village, nommée « route des plage », au prétexte fallacieux de les insérer au cœur de l'agglomération du village. N'est-ce pas là faire abstraction de toute compassion envers nos frères handicapés que d'imaginer pareille perspective pour leur futur cadre de vie.

Certes, certaines réfections et mises aux nouvelles normes sont nécessaires dans les locaux actuels de « la dune aux pins » mais à qui fera-t-on croire que leur délocalisation (achat d'un terrain, viabilisation, construction d'un immeuble de 2 étages et demi) reviendrait moins chère si ce n'est qu'au prix d'une réduction drastique de leur espace de vie et d'une détérioration substantielle du bien-être des résidents.

En espérant que les critères économiques ne prévaudront pas sur les aspects humains dans ce projet et convaincu de représenter l'avis de bon nombre de concitoyens, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de sentiments respectueux.

un simple Ghyveldois

D'Arras

Réponse du Maître d'ouvrage

Cette observation n'appelle pas de commentaire.

Avis du commissaire enquêteur :

Il est fort probable qu'un déménagement engendrerait un certain stress pour certains patients, cependant ce cadre de vie plus urbain permettrait très vraisemblablement d'atteindre l'objectif de sociabilisation souhaité par la directrice du

Mme Anne Marie GODFROY BEUDAERT
17 rue du Meul'houck
59254 GHYVELDE
Tél 0681213084

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Première modification du plan local d'urbanisme
de Ghyvelde
145 bis, rue natinale
59254 GHYVELDE

Ghyvelde, le 11 mai 2016

Objet : Enquête publique
1ère modification du PLU de Ghyvelde

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur de vous présenter, agissant de qualité de propriétaire de la parcelle ZD 186, figurant sur le plan ci-joint, les observations qui suivent, dans le cadre de l'enquête publique portant sur une première modification du PLU de GHYVELDE.

***

1) Dans le cadre de l'enquête publique précédente, j'avais présenté des observations à Monsieur le Commissaire Enquêteur, que je vous joins également en copie.

J'avais notamment fait valoir, que la délocalisation de l'établissement « la Dune aux Pins » sur la parcelle m'appartenant, me paraissait entachée d'une erreur, et d'ailleurs, le précédent Commissaire Enquêteur, avait également émis un avis défavorable à une telle délocalisation.

***

2) J'observe, que dans le cadre de la modification projetée du PLU, la délocalisation de l'établissement de la Dune aux Pins, est toujours prévue, mais sur une surface réduite, passant de 3,1 hectares à 1,3 hectares,

- ET CETTE DELOCALISATION, N'IMPACTE PLUS, LA PARCELLE DONT JE SUIS PROPRIETAIRE.

***

3) La surface réduite pour la délocalisation, à savoir 1.8 hectares, a été affectée à un projet de lotissement, pour une zone 2AU-A.

***

4) Je marque mon accord, sur un zonage générique AU, ainsi que sur un zonage 2AU.

***

Mais, je vous fais part, d'un désaccord partiel,

- car, je pense, qu'il serait conforme à un projet de développement durable, touristique et de loisirs,
- de prévoir sur la parcelle ci-dessus visée, et selon l'indication figurant sur le plan ci-joint,
- non pas, un zonage 2AU-A, mais un sous-secteur 2AU, par exemple « tl », pour tourisme loisirs,

avec la possibilité de réaliser différents types d'hébergements touristiques, tels que campings, parcs résidentiels de loisirs, ou résidences de tourisme.

Il y a déjà, à proximité, un terrain de camping existant.

Il y a par ailleurs, par conséquent, un projet de lotissement à usage d'habitation.

***

Et, me semble t-il, un sous-secteur permettant la réalisation d'équipements touristiques diversifiés, correspondrait bien à un critère de développement territorial, selon la définition d'un développement durable.

En effet, un tel sous-secteur, s'intégrerait dans un secteur à urbaniser, et correspondrait, avec une économie d'espace, à satisfaire des besoins eux-mêmes diversifiés, d'une clientèle touristique et de loisirs, ce qui ne peut qu'être favorable, au développement du territoire communal.

***

3

Telles sont les observations et propositions dont je souhaite vous faire part, et je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter, et d'émettre, dans votre rapport, si telle est votre appréciation, un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Madame GODFROY Anne-Marie

Pièces jointes :

- mes observations au Commissaire Enquêteur pour le PLU 2015.
- le rapport du Commissaire Enquêteur pour le PLU 2015.
- plan cadastré reprenant nos remarques.

foyer de vie.

V – AVIS MOTIVÉ

Le dossier présenté à l'enquête, référence du commissaire enquêteur, est complet et régulier au regard des dispositions prévues par la réglementation.

J'estime qu'il est en relation avec le projet élaboré. Il délivre les informations utiles, nécessaires et argumentées.

Cette procédure de modification du plan local d'urbanisme, en application des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développements durables,
- ne comporte pas de grave risque de nuisance.

La modification du PLU porte sur les points suivant :

- Ajuster le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Actualiser les périmètres des zones 1AU et 2AU de l'OAP,
- Ajout d'un règlement de zone 1AU à vocation d'habitat.

Dans le PLU adopté en octobre 2015 le zonage initial en zone 2AU s'expliquait par la capacité actuelle limitée de la station d'épuration de GHYVELDE, celle-ci ne pouvant à cette date recevoir de nouveaux effluents. Dans la notice explicative de modification du PLU il est précisé qu'à compter de 2016 les effluents d'environ 500 équivalents habitants (soit l'équivalent de 217 logements individuels) seront dirigés vers la station d'épuration de BRAY-DUNES. Par conséquence la station d'épuration de GHYVELDE pourrait recevoir les effluents de 217 logements supplémentaires dont

22 seraient dédiés à la commune d'UXEM, soit in fine une capacité de 195 nouveaux logements, ce qui justifie le classement d'une partie de la zone 2AU-A en zone 1AU-A.

D'autre part la structure susceptible d'être transférée serait le foyer de vie de la Dune aux Pins, de la réunion que nous avons eu avec les dirigeants de cet établissement il s'avère qu'un travail important en vu de la sociabilisation est effectué en direction de ces patients. Madame RYNGAERT, directrice du foyer de vie estime que le rapprochement du centre bourg permettrait une meilleure sociabilisation des patients qui résident actuellement à plus ou moins deux kilomètres du centre bourg.

Il est fort probable qu'un déménagement engendrerait un certain stress pour certains patients, cependant ce cadre de vie plus urbain permettrait très vraisemblablement d'atteindre cet objectif de sociabilisation souhaité par la directrice du foyer de vie.

Dans le dossier n°: 4 déposé par Monsieur GODFROY le courrier fait état d'une surface de 2463 m^2 qui n'a pas été reprise, suite à une erreur de tracé, sur la zone 2AUC située au sud du terrain de camping référencée au cadastre ZD187. La copie du document de réunion technique de l'AGUR jointe au dossier fait état de cette erreur matérielle, elle préconise de corriger le plan de zonage pour rendre possible cette extension, ce qui n'a jamais été fait. Le 11 mai Monsieur le Maire de GHYVELDE fait une observation écrite au registre d'enquête mentionnant qu'une erreur est intervenue sur le classement de la zone 2AUC qui doit être en NC en prolongation du camping.

En conséquence je propose la rectification de cette erreur matérielle, à savoir le prolongement de 2463 m^2 de la zone 2AUC en prolongement du terrain de camping (NC). J'adhère également à la proposition de Monsieur le Maire de GHYVELDE de modifier le zonage initialement en 2AUC en zone NC, ce qui donnerait une cohérence au zonage en classant en zone NC l'ensemble du terrain de camping.

Dans le dossier n°: 5 déposé par Monsieur GODFROY celui fait état dans son courrier que son épouse est propriétaire du terrain référencée au cadastre ZD186 qui représente la presque totalité de la nouvelle zone 2AUA. Il propose que cette parcelle soit classée en sous-secteur 2AUtl pour tourisme et loisirs.

J'émets un avis défavorable à cette proposition qui pénaliserait la commune. Effectivement le Plan d'Aménagement et de Développement Durable indique le besoin de logements nouveaux compris entre 200 et 270 logements à l'horizon de 10 à 15 ans. Le classement en zone de tourisme et de loisirs ne permettrait pas à la commune d'atteindre cet objectif.

Les courriers transmis par le Docteur BLANCKAERT, par Monsieur D'ARRAS et le dossier n° : 1 déposé par Monsieur GODFROY font état de l'aspect financier de la délocalisation d'une structure de la Dune aux Pins. Monsieur GODFROY fait état d'une somme de 14 à 16.000.000 €. Ne disposant d'aucun élément à ce sujet je ne peux me prononcer sur son bien fondé.

Le mémoire en réponse transmis par la communauté urbaine de Dunkerque est complet et apporte une réponse à toutes les questions posées.

Je déplore cependant le peu de diligence apporté par la CUD de Dunkerque à mes différentes demandes. Effectivement ce n'est qu'après avoir transmis un message le 8 avril annonçant que l'enquête serait repoussée à défaut d'avoir reçu l'arrêté d'ouverture d'enquête publique que ce même arrêté m'est parvenu daté du jour même, à savoir le 8 avril 2016.

Concernant la consultation des personnes publiques associées j'ai rencontré les même difficultés. La mention de cette consultation figurant au dossier d'enquête publique, j'ai, dès mon premier rendez-vous le 14 mars, demandé à ce que me soit communiqué une copie de ces courriers. A trois reprises j'ai du demander que ces courriers me soient transmis pour les recevoir en définitive

le 8 avril par messagerie internet. Ces courriers sont tous datés du 29 mars 2016, soit 15 jours après mon premier rendez-vous avec le porteur de projet. J'estime qu'il est difficile, voir impossible pour les PPA consultées de répondre pour une enquête publique débutant 13 jours après la date de rédaction de ces courriers. Ces demandes auraient du être faite bien en amont.

En conclusion, sur la base des éléments du dossier présenté à l'enquête publique, du rapport d'enquête joint, de mes considérations exposées ci-dessus et à l'issue de l'étude du dossier, j'émets :

« UN AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE AU PROJET DE MODIFICATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GHYVELDE »

Fait et clos à ZUYTPEENE, le 11 juin 2016
le commissaire enquêteur
CHLEBOWSKI, Patrick