

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département du Nord

Communauté Urbaine de Dunkerque

**Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme
Communautaire**

relatif à un

sous-secteur 1AUEc à vocation commerciale sur le territoire de la
commune de **GRAVELINES**

(recul réduit à 25 m par rapport à l'axe de la RD 601 classée route à grande circulation)

ENQUÊTE N°E17000160/59

B- CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5 Février 2018

SOMMAIRE

B – CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(Code Environnement art. L123-15 et R123-9)

Après une étude attentive du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme communautaire de la Communauté urbaine de Dunkerque relatif à un sous-secteur 1AUEc à vocation commerciale sur le territoire de la commune de GRAVELINES (recul réduit à 25 m par rapport à l'axe de la RD 601 classée route à grande circulation) et au terme de l'enquête de 31 jours, du lundi 11 décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 à 17h30 inclus,

Le commissaire enquêteur considère que :

I- Concernant la procédure de l'enquête publique

La Communauté urbaine de Dunkerque (CUD) a mis en œuvre l'affichage selon la réglementation en vigueur, comme l'atteste le certificat d'affichage signé de son vice-président le 15 janvier 2018. La publicité a été effectuée dans deux journaux locaux (Voix du Nord et Phare du Dunkerquois) diffusés dans le département, 15 jours avant le début de l'enquête et une seconde fois dans les huit premiers jours de l'enquête.

Le dossier d'enquête, très complet, et le registre ont été mis à la disposition du public pendant l'enquête aux jours et heures prévus dans l'arrêté du 07/12/2017 du président de la CUD prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU communautaire.

Les modalités et l'avis d'enquête, ont été diffusés sur le site Internet de la Communauté urbaine de Dunkerque. Les pièces du dossier d'enquête sont restées consultables en mairie de Gravelines comme au siège de la Communauté urbaine de Dunkerque et téléchargeables sur le site internet de la CUD à l'adresse <https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/pluc-gravelines/>

Les observations ont pu s'exprimer

- consignées sur le registre déposé en mairie de SOCX,
- adressées par voie postale en mairie
- ou par voie électronique à enquetepublique-pluc-gravelines@gmx.fr

La publicité dans la presse locale ainsi que l'affichage ont été attestés, avant et pendant l'enquête. Le commissaire enquêteur a d'ailleurs pu s'en assurer, lors de ses passages dans la commune de Gravelines et à l'hôtel communautaire, siège de la CUD.

Le commissaire enquêteur, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, a rencontré le responsable du plan local d'urbanisme le 18 janvier 2018, soit dans les huit jours suivant la fin de l'enquête publique, et lui a communiqué les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse remis le même jour.

La communauté urbaine de Dunkerque a fait parvenir, dès signature par le Vice-Président délégué, son mémoire en réponse le 29 janvier 2018 par messagerie électronique et par la voie postale.

Il apparaît donc que les règles de la procédure d'enquête ont été respectées.

II- Concernant le déroulement de l'enquête publique

Après étude approfondie du projet de révision allégée de PLU, une visite du site et de ses abords (sous-secteur 1AUEc sur le territoire de GRAVELINES), une analyse des documents produits (dossier d'enquête et mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse) et après avoir procédé aux investigations nécessaires, il ressort que :

- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; l'organisation matérielle des lieux en mairie de GRAVELINES comme à l'hôtel communautaire permettait de recevoir le public dans d'excellentes conditions,
- Le public n'a cependant pas marqué d'intérêt pour cette enquête et n'a formulé aucune observation. On soulignera que cela avait également été le cas dans le cadre de la concertation préalable à l'arrêt de la révision allégée du PLU communautaire soumise à enquête publique, qui n'avait donné lieu à aucune remarque écrite du public.

Le sujet très circonscrit de l'enquête (réduction à 25 m du retrait de 75m par rapport à une route classée à grande circulation), la concertation préalable, l'information de la presse locale depuis plusieurs années sur la délocalisation de l'enseigne déjà présente à Gravelines depuis 1984 vers ce nouveau site semblent être des facteurs explicatifs du faible attrait de l'enquête.

Le dossier soumis à enquête a été fort bien documenté, conformément au code de l'environnement et au code de l'urbanisme. Il a été complété dès l'ouverture de l'enquête par un projet d'orientation d'aménagement concernant le secteur et par un mémoire de la ville de Gravelines en réponse aux questions des personnes publiques associées et à l'avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale Hauts de France, accompagné de 5 annexes, avec l'accord de la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine a marqué ainsi un souci constant de prendre en compte les observations et avis formulés avant l'enquête. Elle a en outre rapidement adressé au commissaire enquêteur un mémoire en réponse à ses questionnements exprimés dans le procès-verbal de synthèse, induisant sur certains points des engagements de la part de la CUD.

Il apparaît donc que

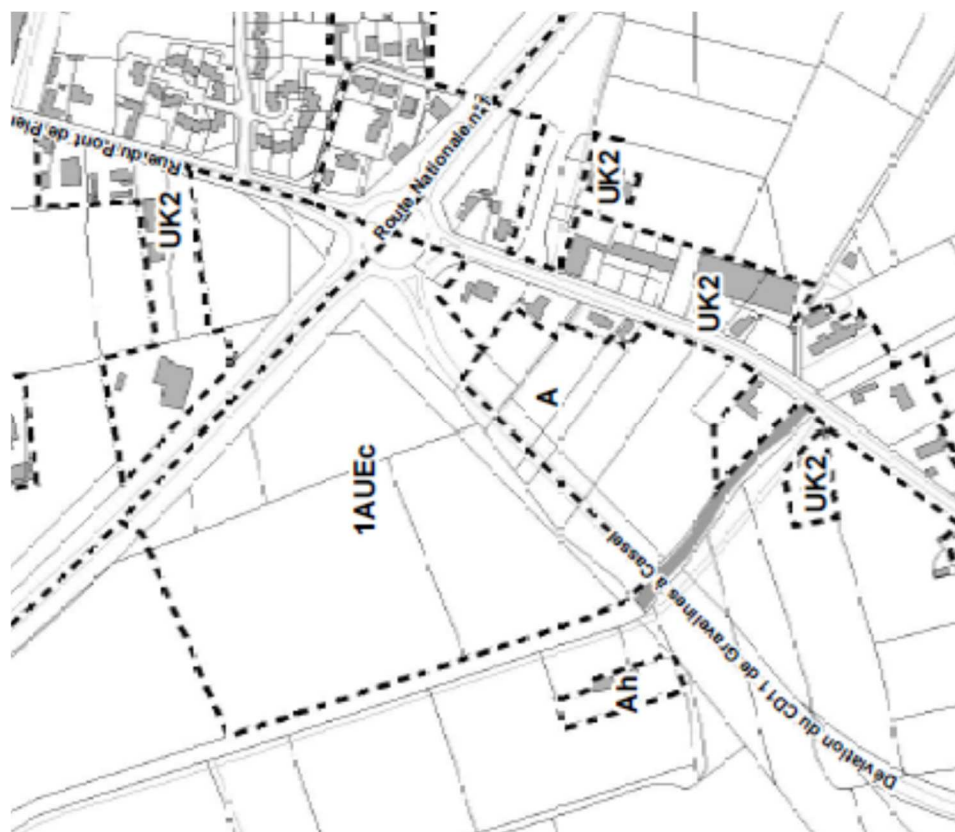
- *l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, même si elle n'a guère attiré le public,*
- *la Communauté urbaine avec l'appui de la ville de Gravelines, a montré son attention aux pistes d'amélioration suggérées par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur.*

III- Concernant le fond du projet :

→ Un objet circonscrit

Le projet de révision allégée du PLU communautaire porte sur le secteur 1AUEc de la commune de GRAVELINES (11 513 habitants en 2014) situé dans le quadrant Sud délimité par l'intersection de la route départementale RD 601 (route classée à grande circulation assurant le contournement de l'agglomération par le Sud) et de la RD11 (orientée Nord-ouest / Sud-Est, reliant le centre de Gravelines à l'autoroute A16 et se poursuivant vers Bourbourg et Cassel). Cette zone sera ainsi accessible depuis Calais ou Dunkerque par la RD 601 ou par l'autoroute A16.

Ce site, dont l'assiette foncière couvre une surface d'environ 6,2ha (pièce n°1-1 du dossier d'enquête, p.17), est déjà classé en zone 1AUEc dans le PLU en vigueur. Le règlement applicable à cette zone le définit comme un sous-secteur « à l'intérieur duquel les activités commerciales et d'hébergement hôtelier sont admises ».



L'article 1AUE-6 du règlement prescrit l'implantation des constructions et installations en retrait de 25m par rapport à l'axe des routes de première catégorie, comme c'est le cas de la RD601.

Cependant cette disposition n'est pas applicable en l'état, au regard de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande ... de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. ». La RD 601 (ex route nationale 1, telle qu'elle figure sur l'extrait de plan de zonage ci-dessus du PLU communautaire) est en effet classée route à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.

Cette prohibition des constructions et installations peut cependant être levée dans les conditions fixées par l'article L111-8 du Code de l'urbanisme : le PLU peut fixer des règles différentes de l'article L111-6 « lorsqu'il comporte une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Cette étude figure au dossier d'enquête (pièce 1-1). En outre la CUD a joint au dossier d'enquête le projet d'« orientations d'aménagement » (pièce 10) que la ville de Gravelines souhaite voir appliquer sur le sous-secteur 1AUEc du Pont de Pierre.

Le dossier d'enquête comporte également (pièce n°3) le « plan de zonage Gravelines 1 / 2 », partie graphique du règlement non modifié du PLU communautaire.

La révision allégée porte donc sur ces documents, l'étude et les orientations d'aménagement de la zone 1AUEc du Pont de Pierre à Gravelines, sans que cela appelle une modification formelle du règlement du PLU qui prévoit déjà un retrait de 25 m, même si cette disposition ne pourra bien entendu être applicable qu'après l'approbation de la révision allégée.

Au regard de l'objet circonscrit de l'enquête, il appartient au commissaire enquêteur

- de limiter son avis à la pertinence et à la régularité de l'étude au regard des critères, rappelés plus haut, de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, ainsi que des Orientations d'aménagement Gravelines Site « Pont de Pierre »

- de s'interdire d'examiner l'opportunité du classement de ce site en zone commerciale 1AUEc dans le PLU communautaire, qui a déjà été approuvé antérieurement.

→ Une large prise en compte par la Communauté urbaine de Dunkerque, avec l'appui de la Ville de Gravelines, de l'ensemble des volumineux documents d'étude et de leur mise à jour

1. L'étude au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme (étude EPURE -Mai 2017)

Cette étude du sous-secteur 1AUEc précité a vocation à justifier en fonction des spécificités locales, que les règles de retrait à moins de 75m de la route à grande circulation sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Entouré de zones agricoles sans aucun relief à l'Ouest, au Sud et à l'Est, bordé par un watergang au Sud-ouest, et délimité par les RD 11 et 601 au nord, ce secteur est situé au-delà de la limite de l'urbanisation dense de Gravelines.

Le règlement de ce sous-secteur AUEc, réservé aux activités commerciales et hôtelières, autorise des constructions jusqu'à 20m de hauteur et un retrait minimum de 25m par rapport à l'axe des routes de 1^{ère} catégorie et de 15m des routes de 2^e catégorie.

L'étude expose les enjeux d'un projet commercial sur le site de Gravelines:

- au plan de la **sécurité**, face au risque d'augmentation du trafic sur le réseau viaire connexe ;

- Concevoir un tracé de trame viaire pertinent et sécurisé pour chaque type d'utilisateur (ex : d'une part le public véhicule léger, piéton ou cycliste, et d'autre part les livreurs),
- Créer des accès limités en nombre, sécurisés (aménagement d'ilôts, giratoire, STOP,...) et dans la mesure du possible dissociés en fonction du type d'utilisateur (poids lourd, véhicule léger, piéton, cycliste).

- au plan du **traitement des nuisances** :

Les seules nuisances évoquées sont les nuisances sonores liées à

- la proximité de la RD 601 classée en voie bruyante de type 4 nécessitant la mise en œuvre de dispositifs acoustiques établie dans la bande de 30m à partir du bord de la voie ;
- l'activité (visiteurs, livraison, personnel) sur l'environnement humain et faunistique.

- au plan de la **qualité architecturale, urbaine et paysagère**, il est préconisé le parti d'aménagement suivant

- Donner un caractère plus urbain à la RD601, directement lié à celui de l'aménagement de ses abords, en marquant l'entrée de ville

- Créer un ensemble commercial accessible, fonctionnel, optimisé, paysagé et respectueux de l'environnement avec une qualité des aménagements sur l'ensemble des emprises
- Assurer la lisibilité et l'identité des lieux par la mise en place
 - D'un tracé viaire clair, sécurisé et connecté au réseau viaire alentour,
 - D'une trame verte largement présente et traitée sobrement pour plus d'intégration visuelle,
 - D'une trame bâtie établie au plus proche de l'urbanisation existante en créant une façade bâtie le long de la RD 601.

Ce parti d'aménagement se décline dans l'étude en termes de **moyens à mettre en oeuvre** :

- **Urbanisme** : des fronts bâtis le long de la RD 601, avec un recul de 25m par rapport à son axe, et de la RD11 ;
- **Paysage** : une façade urbaine qui soit valorisante et accueillante pour les usagers de la RD 601, accompagnée d'un projet paysagé assurant sa mise en scène et son intégration visuelle : filtre végétal établi entre la RD601 et la façade bâtie (alignement arborescent tout le long du site avec des massifs de plantations arbustives et herbacées venant ponctuer ce linéaire) ;
- **Architecture**, à placer sous le signe de la sobriété et l'homogénéité des volumes, des façades, du dessin architectural, des matériaux et des couleurs des deux bâtiments :
 - intégration des différentes cellules commerciales au sein d'une même enveloppe bâtie ;
 - des volumes de construction similaires (illustrés p.38 par une coupe de principe d'une hauteur de 6.50m) et allégés par la présence d'une casquette prévue en périphérie des bâtiments ;
 - un dessin architectural vertical (colonnes, ouvertures) assurant un rythme visuel, tout en préservant les lignes horizontales ;
 - une palette de matériaux et de couleurs restreinte et développée sur l'ensemble des bâtiments ;
 - la pose des enseignes en façade pour plus d'intégration.
- **Nuisances**
 - Nuisances sonores : traitement spécifique des façades situées à moins de 30 m du bord de la RD601, à l'exclusion, pour des raisons esthétiques, de tout autre procédé (merlons ou murs anti-bruit) ;
 - Nuisances visuelles : aménagements paysagers (plantations arborescentes volontairement irrégulières) sur les franges du site, limitation de l'éclairage des franges le long de la RD601.
- **Sécurité**
 - Sécurité de la RD 601 : création d'un réseau viaire adapté aux flux générés par le projet et création d'une trame végétale judicieuse ;

Réseau viaire distinguant les types d'usagers (accès et réseaux distincts) : un accès unique exclusivement VL (entrée et sortie) depuis la RD 601 et un autre depuis la RD11, un accès PL (livraisons) depuis la RD11 et un accès mode doux (piétons, vélos) depuis la RD11

2. Les Orientations d'aménagement Gravelines Site « Pont de Pierre » (décembre 2017)

Les orientations proposées comportent des principes d'aménagement et un schéma d'aménagement (à l'échelle 1/2000). Les principes d'aménagement s'inspirent largement de l'étude au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, mais également des préconisations de la dernière version de l'étude écologique (annexe 4 de la pièce n°11 du dossier d'enquête), tout **en adaptant certains points**, :

- **Maillage et desserte** :

Pour assurer parfaitement la sécurité en évitant les tourne à gauche sur la RD601 et la RD11, les ilots séparateurs seront prolongés tant sur la RD 601 que sur la RD11 ;

Pour les vélos et piétons, la connexion entre la zone commerciale et le réseau maillant le territoire sera assurée à partir des aménagements déjà réalisés sur le giratoire, de façon à permettre des liaisons vers le Nord (Pont de Pierre), vers Bourbourg au Sud et la gare à l'ouest ; ces voies seront protégées et isolées des flux de circulation par des aménagements paysagers et seront revêtues d'un matériau analogue à celui utilisé pour l'aménagement cyclable du giratoire. Des espaces de stationnement des vélos seront implantés à proximité des entrées (un emplacement pour 8 places de stationnement voitures).

- **Bâti :**

La hauteur maximale des bâtiments est comprise entre 6,50m et 9m à l'égout du toit, avec un dépassement possible pour les éléments techniques sous réserve qu'ils soient dissimulés par un dispositif reprenant la modénature des façades.

Outre un recul minimal de 25m calculé depuis l'axe de la RD601, il est introduit une règle d'implantation uniforme par rapport aux limites séparatives à une distance $L=H/2$ (H étant la hauteur du bâtiment le plus haut).

Enfin, il est prescrit le traitement de tous les bâtiments le long de la RD601 et les stations essence et lavage le long de la RD11 seront traités uniformément par un péristyle de hauteur 6,50m.

- **Orientations paysagères :**

Elles concernent non seulement les abords de 601, mais également l'ensemble du site :

- Aux abords de la RD601, il est prescrit que les voiries de livraison et aires de vente extérieures seront situés sous l'emprise des bâtiments, sous le péristyle créé ;
- Parking végétalisé, avec plantations d'arbres (à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement) éventuellement regroupées en espaces végétalisés fonctionnels
- Rideaux paysagers successifs d'une hauteur maximale de 1m accompagnant les flux de circulation
- Zone préservée au sud du projet :
 - prairie de fauche préservant l'habitat naturel,
 - mare avec berges en pente douce et dotée d'une ceinture de végétation propice aux amphibiens
 - à border, en limite du parking paysager, par une haie et des saules têtards sur au moins 150m,
 - merlon sud (de 2,50m de hauteur et au minimum d'une longueur d'1,20m) en limite des habitations
- Bassin de tamponnement des eaux pluviales traités pour une fonction d'espace refuge pour la biodiversité,
- En façade ouest, création d'un écran végétal
- Doublement de toutes les clôtures par des haies

- **Enseignes :** limitées à la zone commerciale et à traiter de façon qualitative

3. L'appréciation de l'étude « loi Barnier » (Mai 2017) et des Orientations d'aménagement Gravelines Site « Pont de Pierre » (décembre 2017)

L'étude «loi Barnier » aborde l'ensemble des thèmes exigés par l'article L111-8 du Code de l'urbanisme :

- L'étude s'appuie bien sur les spécificités locales en dressant un état initial du site et de ses abords, « à l'interface entre la frange urbaine de Gravelines et le paysage agricole du territoire » ;
- Elle établit la liste des enjeux au regard de l'article L111-8, avant de proposer un parti d'aménagement du site : créer un ensemble commercial accessible, fonctionnel, paysagé et respectueux de l'environnement, avec une trame bâtie le long de la RD601, une trame verte largement présente et traitée sobrement avec une ambition de qualité, un tracé de voiries clair, sécurisé et connecté au réseau viaire alentour.

Ce parti d'aménagement est décliné en schémas et prescriptions qui démontrent que l'implantation de bâtiments commerciaux implantés à 25m de l'axe de la RD601 pourrait être compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cependant, cette étude a essuyé quelques critiques de la part des personnes publiques associées :

Pour l'Etat, la DDTM Nord a considéré que

- l'étude au titre de l'article L 111-8 ne garantit pas suffisamment la qualité de l'urbanisme,
- le PLU ne transcrit pas dans ses règles les exigences qui résultent de cette étude et il faudrait des orientations d'aménagement de caractère réglementaire,
- au plan de la sécurité, l'étude ne s'appuie pas sur une étude de trafic mettant en évidence les flux selon le dispositif d'entrée sortie préconisé pour la zone commerciale,
- l'étude ne se traduit pas par des prescriptions en matière de nuisances sonores ;
- le projet, si sa surface dépassait 5 000m² de plancher, peut poser un problème de compatibilité avec le SCOT (DOG p.79) qui prescrit « qu'afin de maintenir un bon niveau de présence du commerce de proximité, il sera veillé à ce que l'implantation de nouvelles surfaces de commerce de détail se fasse au plus près des centres villes, des centres bourgs, des villages et des quartiers »,
- le traitement des stationnements mérite une attention : abri à vélo, stationnements par exemple en partie infiltrants assurant une transition avec l'espace prairie paysagère au sud.

Le Département du Nord a pour sa part demandé de :

- traiter la question des poids lourds sortant par la RD 11 : où faire de mi-tour ?
- prévoir des dispositifs pour éviter les mouvements tourne à gauche sur la RD601 et la RD11.

Enfin, l'autorité environnementale a préconisé plusieurs recommandations pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Au regard de ces observations, la Communauté urbaine avec l'appui de la ville de Gravelines, a eu une attitude constructive dans son mémoire du 11 décembre joint au dossier d'enquête (pièce n°11).

Elle répond aux observations de l'Etat (DDTM Nord) lors de la réunion d'examen conjoint du 08 septembre 2017 :

- engagement à insérer des orientations d'aménagement dans le PLU communautaire, de façon à ce que l'étude ait une traduction concrète
- l'étude des flux a été mise à jour (annexe 1)
- le compromis de vente du terrain par la ville de Gravelines au porteur de projet mentionne explicitement que

- cette nouvelle zone ne doit pas venir en concurrence avec les commerces de proximité déjà présents sur le territoire,
- et doit répondre aux objectifs d'éviter l'évasion commerciale et de capter une nouvelle clientèle non gravelinoise,
- la ville entend disposer d'un droit de regard sur les enseignes à accueillir et la liste de celles-ci sera à ce titre annexé à l'acte notarié .

Ce mémoire répond également aux principales observations de l'avis de la MRAE Hauts de France :

- les mesures de compensation et de réduction de l'impact sur le paysage et les perspectives visuelles s'appliquent à l'ensemble du projet, notamment la station-service et la station de lavage
- l'articulation avec le SAGE de l'Aa est prise en compte, sur les points concernant le projet (pas de prélèvement d'eau dans la nappe, traitement des eaux avant rejet, notamment par des noues et bassins végétalisés),
- l'impact de la gestion des eaux de la station de lavage a été réalisé (annexe 5)
- risques : bien que non situé dans le périmètre réflexe du Plan Particulier d'Intervention du CPNE de Gravelines, le site sera relié au système d'alerte téléphonique
- résumé non technique de l'étude d'impact : actualisé et joint au dossier d'enquête (annexe 2)
- deux photomontages complémentaires réalisés (annexe 3)
- mise à jour de l'étude écologique pour incidences sur le réseau Natura 2000 (annexe 4)

Ce mémoire est en outre accompagné de riches annexes :

annexe 1 :

- mise à jour de l'étude des flux et des impacts circulatoires (IRIS Conseil – novembre 2017) : 27 pages
- Ce document actualise l'étude initiale en tenant compte du dispositif d'entrée sortie retenu pour des raisons de sécurité (sur RD 601 et RD 11 sans mouvement de tourne à gauche).
 - On notera en particulier :
 - (p.20) une mention des surfaces de vente : 2 500m² (intermarché), 1 029m² (moyenne surface), 1 277m² (Gamm'vert), 2 780m² (Mc Donald), soit au total une surface de vente de 5 086m² et 4 pompes de station service
 - (p.21) une distribution essentiellement locale des trafics générés : 49% Gravelines, 27% Grand Fort-Philippe, 13% en provenance de la RD 601 Est et 10% en provenance du Sud (Bourbourg et A16).
 - (p.26) au regard du trafic induit à l'heure de pointe du soir (2 552 véhicules entrant sur le carrefour giratoire RD11-RD801), il est préconisé de mettre à 2 voies l'entrée sur ce giratoire en provenance de la RD11 venant du Pont de Pierre.

annexe 2 :

- mise à jour du résumé non technique de l'étude d'impact (EPURE) : 30 pages

Ce document précise l'ensemble des mesures compensatoires :

- Absence de relief du site :

L'aménagement du projet prendra en compte la topographie du terrain en privilégiant l'équilibre des déblais et des remblais mais également le nivellement éventuel du terrain lors de la réalisation des équipements d'assainissement alternatif visant à récolter les eaux de ruissellement.

Le nivellement des terrains sera effectué par un remblai, dont la provenance et l'absence de pollution sera contrôlée.

Le nivellement du terrain pourra entraîner des travaux de terrassement dont la gêne sera prise en compte dans les impacts temporaires liés au chantier.

Les terres déblayées seront réutilisées au maximum au sein du projet. Les terres déblayées qui ne pourront pas être réutilisées seront évacuées vers les zones de décharges dans le respect de la réglementation en vigueur.

- Eaux usées :

Un raccordement doit être réalisé entre le projet et le réseau existant à hauteur du giratoire.

- Qualité de l'air :

La pollution autour des axes routiers pourra être limitée par la mise en place de zones végétalisées qui auront un effet bénéfique sur la propagation des particules fines par exemple. Les espaces verts seront toujours partenaires d'une meilleure qualité de l'air.

- Qualité de l'eau :

Le projet respectera le milieu aquatique du secteur grâce à la mise en place d'un dispositif d'assainissement répondant aux exigences réglementaires en vigueur et validé par les services de la police de l'eau.

- Mesures d'évitement : Habitats et espèces associées

Évitement des stations d'Ophrys abeille, Recul de 5m du projet le long du fossé

Créer une zone tampon pour le watergang et une zone de refuge pour l'avifaune sur la partie Sud du site

- Mesures de réduction :

balisage des stations d'Ophrys abeille, respect des périodes de sensibilité aux cycles de vie, heures de travaux limiter le développement d'espèces exotiques envahissantes, éviter les pollutions accidentelles, respect d'une charte végétale, adaptation de l'éclairage, suivi de chantier par un écologue

- Pistes d'aménagement :

création d'une prairie de fauche, création d'un aménagement de type mare, plantation d'une haie

- Gestion des aménagements :

gestion de la prairie (pâturage extensif, fauche tardi-estivale), entretien des haies et arbres têtards, gestion de la mare, Gestion des espaces verts et aménagements : Paysagers - Limitation/suppression des produits phytosanitaires, Lutte contre les espèces exotiques envahissantes

- Paysages :

Les principales mesures de réduction et de compensation paysagères nécessitent une réflexion globale du projet. Il ne s'agit pas uniquement d'intervenir sur la trame paysagère du projet mais bien sur la conception urbanistique ainsi que sur l'architecture de celui-ci :

- Accompagner pour adopter une démarche d'intégration visuelle

- Maintenir un profil cohérent

- Considérer l'ensemble

Le document illustre les principes de paysagement (p.14 à 16)

Enfin, il rappelle les préconisations de l'étude au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme (volets sécurité routière, nuisances sonores et visuelles, qualité architecturale, urbaine et paysagère.

- Energie :

La mise en place de pompes à chaleur et l'installation de panneaux photovoltaïques et solaires permettront au projet de ne pas avoir recours aux énergies fossiles ou nucléaire (électricité, gaz).

- Loi Bruit :

les constructions du projet établies le long de la RD601 sont soumises à des normes d'isolation acoustique de leurs façades, conformément à l'article 14 de la loi relative à la lutte contre le bruit et au décret n°95-20 du 9 janvier 1995.

- Impacts temporaires liés aux chantiers : quelques mesures sont préconisées

- annexe 3 : photos montage complémentaires :
Ces deux photos montages illustrent la vue depuis le sud sur le site, une fois bâtis l'ensemble commercial et les cellules commerciales.

- annexe 4 :
mise à jour de l'étude écologique (RAINETTE) – évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 (novembre 2017 -v3)
Elle inclut en particulier des propositions (pistes d'aménagement au chapitre 7) :
 - o création d'une prairie de fauche,
 - o création d'un aménagement de type mare en limite sud de la zone commerciale, entre celle-ci et la zone préservée.

- annexe 5 : impact gestion des eaux de la station de lavage (Agence 52K)

A partir de l'étude « Loi Barnier » (Mai 2017), l'ensemble de ces études complémentaires, conduites après la réunion des personnes publiques associées de septembre 2017 a permis à la Communauté urbaine et à la ville de Gravelines d'aboutir à un projet d'Orientations d'aménagement Gravelines Site « Pont de Pierre » (décembre 2017).

Il apparaît ainsi que :

- **l'étude Loi Barnier respecte l'esprit et la lettre du Code de l'urbanisme,**
- **la qualité du projet d'Orientations d'aménagement Gravelines Site « Pont de Pierre », fruit d'un riche processus d'échange avec les personnes publiques et des études complémentaires induites, est à souligner, même si quelques points peuvent encore faire l'objet de recommandations .**

➔ Des points règlementaires à prendre en compte (réserves)

1-L' article L153-34 du code de l'urbanisme précise **la procédure de révision allégée** : *«Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire ... une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.».

La révision projetée a pour seul objet la réduction de la protection résultant d'un recul de 75m par rapport à l'axe de la RD601 au droit de la zone déjà classée 1AUEc dans le PLU.

Le classement en zone 1AUEc étant déjà inscrit dans le PLU, il n'y a cependant pas lieu de s'interroger sur l'atteinte éventuelle aux orientations définies par le PADD du PLU communautaire, notamment celles concernant l'objectif 6 du PADD (pp. 24 et 25) « Favoriser le maintien et le renforcement de l'offre commerciale ».

L'emploi de la procédure de révision allégée peut donc être considéré en l'espèce comme approprié.

2-Le Code de l'urbanisme précise, à l'article L151-2 3°, **le contenu du PLU** :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;*
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- 4° Un règlement ;*
- 5° Des annexes. »*

Le projet d'Orientations d'aménagement Gravelines Site « Pont de Pierre » constitue une orientation d'aménagement et programmation (OAP) au sens des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, comme l'a confirmé la communauté urbaine dans son mémoire en réponse du 29 janvier 2017 à la question Q2 du procès-verbal de synthèse. Cette OAP, comme les OAP déjà approuvées du PLUc, a donc vocation à devenir l'une des pièces du PLU après la délibération communautaire d'approbation.

3-L'article R151-6 2° alinéa du code de l'urbanisme dispose :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 » (partie graphique du règlement).

Le document graphique concerné, dans la partie graphique du règlement du PLU communautaire, est la pièce n°3 du dossier d'enquête « plan de zonage – Gravelines 1 / 2 », qui ne porte pas mention de ce périmètre de l'OAP.

Il convient donc que le périmètre du quartier ou secteur auquel les Orientations d'aménagement Gravelines Site « Pont de Pierre » s'appliqueront après son approbation soit délimité sur le plan de zonage – Gravelines 1 / 2.

➔ **Des recommandations à considérer pour le projet d'OAP** (recommandations)

Les points suivants ont été mentionnés (questions Q6 à Q9) dans le procès-verbal de synthèse et dans le mémoire en réponse de la Communauté urbaine, auxquelles on peut apporter quelques commentaires en guise de recommandation :

-Orientations programmatiques :

Q6 : l'expression « lié à la relocalisation d'un supermarché présent sur la commune » en fin de phrase est-elle utile dans la définition des principes d'aménagement ?

Réponse CUD : L'expression n'est pas obligatoire puisqu'elle ne définit pas de principe d'aménagement. Cependant, elle permet de contextualiser le projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme l'indique la Communauté urbaine, la fin de phrase concerne un projet et non les principes d'aménagement du secteur considéré.

-Prescriptions relatives au bâti:

Q7: L'étude « levée de loi Barnier » mentionne « des volumes de construction similaires ... allégés par la présence d'une casquette prévue en périphérie des bâtiments. Est-il approprié d'employer ici le terme de péristyle? (qui est également utilisé à la fin du premier point des orientations paysagères).

Réponse CUD : Le péristyle est une galerie de colonnes faisant le tour extérieur ou intérieur d'un édifice, en dehors de son mur d'enceinte.

L'usage du terme péristyle n'est pas à prendre comme une interprétation architecturale stricte mais plutôt comme une esquisse de projet

Commentaire du commissaire enquêteur :

le terme péristyle pourrait être remplacé par une expression du type « dispositif architectural continu (péristyle, casquette, auvent, ...) » afin d'être moins directif, tout en maintenant l'objectif de continuité le long des façades périphériques des bâtiments commerciaux et stations de carburants et de lavage.

- Orientations paysagères :

Q8: Au 6e point est évoqué un merlon paysager en limite sud du projet, de 2,50 mètres de hauteur et au minimum d'une longueur d'1,20 mètre : pourquoi cette longueur insolite qui ne paraît pas dans cette configuration de nature à réduire l'impact sur l'habitation voisine au sud?

Réponse CUD : Il s'agit d'une erreur. Le merlon paysager sera bien de 2,5 mètres de hauteur et d'une longueur de 120 mètres et non de 1,20 mètres.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera corrigée en conséquence.

Commentaire du commissaire enquêteur: la longueur de 120 m est effectivement plus adaptée à la protection de l'habitation voisine ; sa hauteur de 2,5m est tout à fait acceptable dans le contexte du paysagement sobre de cette partie sud-est du secteur.

- Qualité des enseignes :

Q9: Pourquoi la disposition prévue par l'étude de levée de loi Barnier (la pose des enseignes en façade pour plus d'intégration) n'a-t-elle pas été reprise ?

Réponse CUD : L'OAP traite de façon générale la qualité des enseignes et des préenseignes :

« Les enseignes devront être traitées de manière qualitative »

Nous intégrons votre remarque et l'OAP sera modifiée pour intégrer certains principes définis dans le dossier d'étude (page 37) :

« Les enseignes devront être traitées de manière qualitative et seront posées en façade »

Commentaire du commissaire enquêteur : la proposition de synthèse proposée par la Communauté urbaine est appropriée pour afficher l'ambition qualitative en la matière.

IV- Conclusion

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R-123-1 à R123-27,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le dossier d'enquête publique sur la révision allégée du PLU communautaire de la Communauté urbaine de Dunkerque concernant un sous-secteur 1AUEc à vocation commerciale sur le territoire de la commune de GRAVELINES (recul réduit à 25 m par rapport à l'axe de la RD 601 classée route à grande circulation),
Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale des Hauts de France en date du 17 octobre 2017, joint au dossier d'enquête,
Vu le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées du 08 septembre 2017, joint au dossier d'enquête,

Considérant l'étude de projet urbain « loi Barnier » au titre des articles L111-6 à L111-10 du Code de l'urbanisme (EPURE -Mai 2017), joint au dossier d'enquête,

Considérant le projet d'orientation d'aménagement concernant le sous-secteur 1AUEc de Gravelines - Site «Pont de Pierre», joint au dossier d'enquête,

Considérant le document graphique du règlement « Plan de zonage – Gravelines 1 / 2 », joint au dossier d'enquête,

Considérant le mémoire en réponse aux questions posées par les personnes publiques associées et ses cinq annexes, joints au dossier d'enquête,

Considérant chacune des observations en réponse formulées par la Communauté Urbaine de Dunkerque dans son mémoire en réponse daté du 29 janvier 2018 ;

Considérant l'ensemble des motivations du présent avis, développées au § I, II et III ci-dessus ;

Le Commissaire enquêteur,

- **Emet un AVIS FAVORABLE** au projet de révision de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOCX valant révision du POS
- Subordonne son avis favorable à **une réserve** :
 - ✓ **Réserve N°1** : les documents suivants ont vocation à être des composantes du PLU communautaire révisé ; en conséquence :
 - Le projet d'« Orientations d'aménagement Gravelines Site 'Pont de Pierre' » sera soumis à l'approbation comme orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
 - Le « Plan de zonage Gravelines 1 / 2 », partie graphique du règlement, sera soumis à l'approbation après y avoir porté la délimitation du périmètre du quartier ou secteur auquel ladite OAP est applicable
- Formule **quatre recommandations** concernant **l'orientation d'aménagement et de programmation** :
 - ✓ **Recommandation N°1** : Dans les orientations programmatiques, supprimer l'expression « lié à la relocalisation d'un supermarché présent sur la commune » en fin de phrase

- ✓ **Recommandation N°2** : Remplacer le terme « péristyle » par une expression du type « dispositif architecturé continu (péristyle, casquette, auvent, ...) »
- ✓ **Recommandation N°3** : Préciser la longueur de 120m (au lieu de 1,20m) du merlon sud protégeant l'habitation voisine
- ✓ **Recommandation N°4** : Reprendre l'expression proposée « *Les enseignes devront être traitées de manière qualitative et seront posées en façade* »

Fait à Dunkerque, le 5 février 2018

François YOYOTTE-HUSSON