



**DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE**

**COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE**

<b>Conclusions</b> <b>Avis</b> <b>du Commissaire-Enquêteur</b>	Décision E 18000095/59 du 21 juin 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE  Arrêté sans numéro en date du 20 juillet 2018 de Monsieur Patrice VERGRIETE, Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque
<b>Objet :</b> <u>Siège de l'enquête :</u> Communauté Urbaine de Dunkerque Pertuis de la Marine BP 85530 59386 DUNKERQUE Cedex 1	<b>6<sup>ème</sup> Modification du Plan Local d'Urbanisme communautaire - Communauté Urbaine de Dunkerque</b>
<b>Commissaire-Enquêteur</b>	Michel HOUDAIN

**SOMMAIRE**

- 1 / Cadre général de l'enquête
- 2 / Déroulement de la procédure
- 3 / Conclusions
- 4 / Avis

*Un lexique des abréviations et sigles employés figure en page 3 du rapport d'enquête*

## 1/ CADRE GENERAL de l'ENQUETE

**La Communauté urbaine de Dunkerque (CUD) engage annuellement une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme communautaire (PLUc). Ce rythme permet de l'actualiser au regard des évolutions du territoire afin de conserver son caractère opérationnel.**

**La présente procédure de modification est la sixième concernant le PLUc qui a été adopté le 9 février 2012 et modifié les 17 octobre 2013, 15 octobre 2015, 3 novembre 2016, 30 mars 2017 et 24 janvier 2018.**

\*\*\*

Depuis la loi de solidarité et renouvellement urbains (dite loi S.R.U) du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). C'est le principal document de planification de l'urbanisme communal ou intercommunal.

La Communauté urbaine de Dunkerque agit pour le développement de l'agglomération et le bien-être de ses habitants. Elle couvre une partie de la Flandre maritime et toute la façade littorale du département du Nord.

A ce jour, du fait de regroupements, la CUD est officiellement composée de 17 communes. Elle administre 199893 habitants (INSEE 2014) sur une superficie de 299,89 km<sup>2</sup>, soit une densité de 667 habitants/km<sup>2</sup>.

Trois missions essentielles incombent à la CUD :

**L'organisation des grands services publics** (déchets, assainissement, transport, voirie...) qui relèvent de ses compétences juridiques et qu'elle développe soit directement, soit par voie de fonds de concours aux communes.

**L'animation du territoire**, à travers des politiques de développement partenarial, qui ne procèdent pas directement de ses compétences historiques mais qui sont essentielles au développement de l'agglomération (développement économique, tourisme, sport, culture, éducation au développement durable...).

**La garantie d'une cohésion territoriale.** La CUD est ainsi le lieu où s'élabore une vision d'ensemble avec les communes et partenaires. Le projet communautaire exprime cette vision. Des stratégies sectorielles la précisent, comme le Plan climat, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Habitat et de Déplacement, le plan de déplacements urbains ou la charte déchets.

\*\*\*

Dans le cadre de la 6<sup>ème</sup> modification du PLUc, 11 communes sont concernées, à savoir : **Armbouts-Cappel, Bourbourg, Bray-Dunes, Coudekerque-Branche, Dunkerque, Grand-Fort-Philippe, Grande-Synthe, Gravelines, Leffrinckoucke, Tétéghem et Zuydcoote.**

***NB :** le 20 août 2018, suite à l'imposition par la MRAE d'une évaluation environnementale des projets proposés par la commune de Grande-Synthe et d'une partie de ceux de la commune de Gravelines, ces derniers sont retirés du dossier initial. Néanmoins la commune de Grande-Synthe reste maintenue dans le périmètre de consultation du fait de son inscription dans l'Arrêté d'organisation de l'enquête publique en date du 20 juillet 2018.*

### **La 6<sup>ème</sup> procédure de modification a pour objet :**

- \*L'adaptation des zones urbaines et l'évolution des documents graphiques (plans de zonages),
- \*La mise à jour des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts créés en application de l'article L.151-41-1° à L.151-41-3° du Code de l'Urbanisme
- \*La mise à jour des Emplacements Réservés à la réalisation de programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, créés en application de l'article L.151-41-4° du Code de l'Urbanisme
- \*Les modifications et ajouts d'orientations d'aménagement et de programmation
- \*Les modifications d'ordre réglementaire (Règlement volume 1 et 2)
- \*La mise à jour du tableau des surfaces

A l'issue de l'enquête publique et après approbation par délibération du Conseil communautaire, les éléments d'évolution engagés par la Communauté Urbaine dans les 10 communes intéressées seront intégrés dans le PLUc dans sa version initiale du 9 février 2012.

## **2/ DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

La décision E18000095/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, en date du 21 juin 2018, investit Monsieur Michel HOUDAIN, officier supérieur de Gendarmerie à la retraite, en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire pour l'enquête publique relative à la 6<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme communautaire de la Communauté Urbaine de Dunkerque. Cette décision est reprise par l'Arrêté sans n° du 20 juillet 2018 de Monsieur Patrice VERGRIETE, Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque, prescrivant la nature et les modalités de l'enquête publique.

L'enquête se déroule du vendredi 31 août 2018 à 8 heures au lundi 1<sup>er</sup> octobre 2018 inclus à 18 heures, soit durant 32 jours consécutifs. Elle a pour siège la Communauté Urbaine de Dunkerque, Pertuis de la Marine, BP 85530, 59386 Dunkerque Cedex 1.

La publicité légale est effectuée conformément à la réglementation en vigueur.

Durant toute cette période, l'accès aux dossiers et aux registres d'enquête est possible aux dates et heures d'ouverture des services municipaux des 11 communes concernées ainsi qu'à l'Hôtel de la Communauté Urbaine de Dunkerque. Sur ce dernier site, aux dates et heures d'ouverture, le public peut également consulter gratuitement le dossier sur un poste informatique mis à sa disposition.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les observations peuvent être déposées par courrier électronique sur un site dédié. Dans le cadre de la présente enquête et pour satisfaire à cette nouvelle réglementation, la CUD ouvre, du 31 août au 1<sup>er</sup> octobre 2018, l'adresse informatique suivante: [enquetepublique-pluc-6eme@gmx.fr](mailto:enquetepublique-pluc-6eme@gmx.fr)

Par ailleurs, le Commissaire-enquêteur se tient à la disposition du public, dans les créneaux ci-après :

- à l'hôtel de la Communauté Urbaine de Dunkerque, Pertuis de la Marine à Dunkerque
  - vendredi 31 août 2018, de 8h00 à 12 heures
- à la mairie de Zuydcoote
  - samedi 8 septembre 2018, de 9h00 à 12 heures
- à la mairie de Coudekerque-Branche
  - mercredi 19 septembre 2018, de 14h00 à 17 heures
- à la mairie de Gravelines
  - mardi 25 septembre 2018, de 9h00 à 12 heures *et non mercredi comme indiqué sur l'Arrêté et l'avis (\*)*
- à l'hôtel de la Communauté Urbaine de Dunkerque, Pertuis de la Marine à Dunkerque
  - lundi 1<sup>er</sup> octobre 2018, de 15h00 à 18h00

*(\*) Cette erreur dans l'indication de la journée du 25 septembre sur l'Arrêté et l'avis, constatée le jour de la permanence, est sans incidence sur la contribution publique puisque, durant toute la période de l'enquête, aucune personne ne se manifeste en mairie de Gravelines.*

L'enquête est clôturée le lundi 1<sup>er</sup> octobre 2018 à 18 heures; à l'issue de la dernière permanence du Commissaire-Enquêteur à la Communauté Urbaine de Dunkerque.

L'enquête ne pose pas de problème particulier. Il apparaît que le projet de modification à l'origine de la présente procédure ne crée aucune polémique au sein de la CUD et des 11 communes.

A l'exception de la commune de Zuydcoote, où les visites et contributions restent moyennes et focalisées sur l'évolution du plan de zonage et la modification de l'OAP site « rue du Général De Gaulle », ce projet ne mobilise aucunement l'opinion publique.

### **3/ CONCLUSIONS**

#### **3.1 Conclusion partielle relative à l'étude du dossier**

L'étude préalable du dossier d'enquête, disponible dès le 29 juin 2018 dans sa première version, soit deux mois avant le début de la contribution publique, puis dans sa version définitive du 27 août 2018 suite aux retraits des projets soumis à évaluation environnementale, les réunions techniques avec le service Urbanisme et Environnement de

la Direction Environnement et Territoires de la CUD, la visite effectuée in situ des principaux sites objet de modifications, me permettent de tirer les conclusions suivantes :

-La communauté Urbaine de Dunkerque engage une procédure annuelle de modification de son PLUc dont la finalité est de l'actualiser au regard des évolutions du territoire pour lui permettre de conserver son caractère opérationnel.

-Les évolutions apportées par la procédure de modification du PLUc sont d'intérêt général.

-Elles sont sans effet sur les zones de protection particulière et n'engendrent aucun impact négatif sur l'environnement.

-Elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale ni aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Communauté Urbaine de Dunkerque et demeurent compatibles avec l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

-Cette 6<sup>ème</sup> modification du PLUc est sans aucune incidence sur les zones urbaines, à urbaniser, naturelles ou agricoles.

-Malgré plusieurs erreurs de transcription et de rédaction et quelques manques de précisions, voire de justifications, le document de présentation reste clair et concis. Le public peut aisément y trouver les éléments essentiels pour comprendre le déroulement de la procédure et la finalité des projets envisagés.

-les documents de définition du zonage (11) représentés à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup> sont parfaitement lisibles et particulièrement complets.

En résumé, on peut conclure que le projet de modification du PLUc présenté au public fait bien face aux obligations réglementaires et qu'il constitue parallèlement, compte tenu des éléments précités, un outil concret d'aménagement et d'évolution favorable de l'environnement local voire métropolitain.

La DDTM ne partage pas totalement cette vision. Elle indique en effet que quelques points du document de présentation manquent de précisions, de justifications et d'études urbanistiques. Un avis défavorable est même émis sur une modification d'orientation et de programmation.

Il est à noter que pour répondre aux évolutions législatives et réglementaires, le PLUc fait actuellement l'objet d'un projet de mise en révision qui devrait être arrêté en décembre 2018. A l'horizon 2019/2020, Il deviendra le PLU intercommunal Habitat Déplacement (PLUi HD).

### **3.2 Conclusion partielle relative à la concertation**

Le projet de modification du PLUc discuté au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque en commission Urbanisme réglementaire, foncier et habitat, ne donne lieu à aucune concertation préalable ni réunion d'information et d'échange avec le public.

Cette concertation en amont pour ce type de procédure n'est pas obligatoire ; tout comme l'association et la concertation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA). Cependant le projet de modification doit être notifié avant l'ouverture de l'enquête publique au Préfet, aux PPA et aux Maires des communes concernées.

Conduite conformément à la réglementation, la notification est très large mais n'amène qu'une modeste contribution des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées. Seule la DDTM émet quelques remarques sur les modifications envisagées et un avis défavorable sur l'évolution de l'OAP rue des Dunes à Gravelines.

Ces remarques et avis, assortis des réponses de la CUD (cf. ANNEXE 21 du rapport du CE) et des commentaires du Commissaire-Enquêteur sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

AVIS PPA	AVIS Président CUD	Commentaires CE
<p><b>CONSEIL REGIONAL DES HAUTS DE FRANCE</b> Accusé réception</p>	/	Vu
<p><b>TRAPIL</b> Accusé réception du dossier - aucune observation particulière</p>	/	Vu
<p><b>DDTM Gravelines rue des Dunes</b> (Modification OAP) <b><u>Avis défavorable</u></b> -justifications du classement de la zone UK2 -zone en 2 parties séparées par un fond de parcelle. Justification de la cohérence de l'ouverture à l'urbanisation par un phasage -prise en compte insuffisante de l'enjeu paysager de l'entrée de ville</p>	<p>-secteur urbanisé (habitations individuelles au Nord et supermarché au Sud – réseaux eau potable, de pluie et usées existants -le classement en zone UK2, justifié dans le rapport de présentation du PLUc du 9 février 2012, ne relève pas du champ d'application de la présente procédure de modification. -le tènement foncier d'une largeur de 50 mètres permet tout au plus la réalisation d'un front bâti marquant l'entrée de ville -Configuration du site et superficie ne semblent pas justifier la réalisation d'un phasage -Intégration paysagère fait l'objet de prescriptions dans l'orientation d'aménagement</p>	<p><i>Le CE prend actes des réponses de la CUD. Les éléments de réponse seront repris dans les conclusions</i></p>
<p><b>DDTM Coudekerque-Branche friche Coudeville</b> (évolution plan de zonage) <b><u>Remarque</u></b> -changement zonage facilitera l'évolution du secteur. -Zone qui, d'un emplacement réservé logement, pourrait</p>	<p>-Réglementairement l'OAP n'est pas obligatoire, s'agissant d'un secteur situé en zone urbaine du PLUc -Le règlement et les objectifs de mixité définis par l'ERL sont suffisants pour assurer la maîtrise de l'aménagement de ce secteur</p>	<p><i>Le CE prend actes des réponses de la CUD. Les éléments de réponse seront repris dans les conclusions</i></p>

utilement faire l'objet d'une OAP, compte-tenu taille et enjeux liés à son emplacement en cœur de ville		
<p><b>DDTM</b>  <b>Zuydcoote</b>  (évolution plan de zonage,  <b>Modification OAP</b>)</p> <p><b>Remarque</b>  -changement de zonage 1AU3s en 1AU4 (14 ha). L'OAP devrait préciser le phasage dans le temps, les objectifs en matière de diversité de logements, de formes urbaines et de densités à respecter</p>	<p>-L'OAP sera accompagné d'un échéancier prévisionnel permettant un aménagement progressif du secteur sur 6 années</p> <p>-pour faciliter et offrir une plus grande variété des formes, il est décidé de ne pas retenir la règle de gabarit R+1+C et donc de revenir à la règle de gabarit R+2+C</p>	<p><i>Le CE prend acte des évolutions de la part de la CUD des dispositions détaillées dans le projet de modification.</i></p> <p><i>Ces éléments de réponse seront repris dans les conclusions</i></p>
<p><b>DDTM</b>  <b>Modifications réglementaires (Règlement volume I)</b></p> <p><b>Remarque</b>  -Le Règlement du PLUc ne doit pas faire appel à des noms de rue, mais plutôt à des sous-zonages spécifiques (concerne zone UA)</p>	<p>la CUD répond que pour déroger aux hauteurs autorisées dans ce secteur UA un sous-zonage a été créé.</p>	<p><i>Le CE prend acte des observations formulées par la DDTM et la CUD et pense qu'il est impossible de créer des sous-zonages partout.</i></p>

**Avis du Commissaire-Enquêteur :**

*La procédure concerne une modification de PLU qui, réglementairement, ne fait l'objet que d'une notification aux PPA et n'oblige en aucun cas à fournir un avis. Du fait de leur transmission, ces avis sont joints à l'enquête et exploités par le Commissaire-Enquêteur notamment pour l'élaboration de ses conclusions.*

Comme l'atteste la décision de la MRAE en date du 20 août 2018 transmise à la CUD et au Commissaire-Enquêteur quelques jours avant le début de l'enquête publique, la modification n°6 du PLUc dans sa version du 27 août 2018, n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de l'article L 104-3 du Code de l'Urbanisme car les changements prévus ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Avant ou pendant l'enquête publique, aucune réunion publique n'est décidée par le Commissaire-Enquêteur.

### 3.3 Conclusion partielle relative à la contribution publique

Alors que la diffusion de l'avis d'enquête publique va bien au-delà des obligations légales (sites internet et pages facebook des 11 communes concernées), le public se manifeste modérément et à l'unanimité contre la modification d'un projet à Zuydcoote.

#### **Les 7 observations écrites et les 2 courriers déposés concernent uniquement la commune de Zuydcoote.**

#### **6 personnes consultent le dossier de cette même commune sans porter d'avis ou contribution.**

Il ressort en effet, que l'évolution du plan de zonage et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) site « rue du Général De Gaulle » à Zuydcoote, font l'objet d'avis défavorables de la part de certains résidents de la commune (contestation du zonage proposé, limitation de l'urbanisation et maintien des terres agricoles, gestion et évacuation des eaux pluviales, nuisances engendrées par la position de la future zone commerciale, baisse injustifiée du taux de logements sociaux...).

**1 lettre adressée au Commissaire-Enquêteur**, demandant le retrait d'une indication portée à tort sur une parcelle figurant sur le plan de repérage des bâtiments remarquables de Petite-Synthe, s'avère sans rapport avec les changements ou actualisations objet de la présente procédure. Pour autant et compte tenu de la mise en révision en cours du PLU communautaire, cette observation est portée à la connaissance de la CUD qui en accuse bonne réception pour une future exploitation.

Ces contributions reprises dans leur intégralité dans le PV de synthèse (cf. **ANNEXE 20 du rapport du CE**) sont transmises à la CUD. Les réponses apportées par la communauté urbaine (cf. **ANNEXE 21 du rapport du CE**), assorties de l'avis du Commissaire-Enquêteur sont développées infra.

### 3.4 Observations du Commissaire-enquêteur

Les conclusions partielles développées ci-dessus et les réponses apportées par la Communauté Urbaine de Dunkerque dans son mémoire en réponse, me permettent d'apporter des éléments de réflexion et de formuler des observations sur l'utilité du projet et l'intérêt général au regard des avantages et inconvénients selon la théorie du bilan.

#### **3.4.1. Evolution des zones urbaines et adaptation des documents graphiques**

##### **Armbouts-Cappel – Secteur du Grand Millebrugghe** **Evolution de la zone UK2 en UK3** (tissus résidentiels)

Cette modification s'inscrit dans le projet de reconquête du secteur du Grand Millebrugghe en privilégiant la mixité des formes urbaines (mise en cohérence du linéaire avec les îlots d'habitat existants, habitat plus diversifié), déclinant ainsi **l'orientation n°1 du PADD : créer la ville intense.**

***Avis du CE** : cette modification qui ne fait l'objet d'aucune observation de la part de la population, ni d'aucune remarque de la part de la DDTM, se révèle très favorable au regard de l'orientation n°1 du PADD.*



**Bray-Dunes – Boulevard Pompidou, Avenue de la Liberté, rue de l’Ancienne Gare et Avenue de l’Eglise.**

**Evolution de la zone UB2bd** (secteurs denses ayant un intérêt patrimonial) **en UK1bd** (tissus résidentiels).

Il s’agit d’un ensemble urbain formant un site cohérent selon les principes de la cité Jardin. Si certaines séquences ont perdu leurs principes d’origine, l’ensemble urbain se caractérise par un espace privé végétalisé créé par le retrait des constructions par rapport au domaine public et un espace public composé le plus souvent par des arbres d’alignement et des trottoirs engazonnés.

Lors de l’élaboration du PLUc, l’ensemble du secteur fut classé en zone UB2, correspondant au tissu ancien présentant un intérêt patrimonial ou architectural.

Les dispositions de la zone UB2 imposent l’implantation des constructions soit à l’alignement, soit à l’alignement des constructions contiguës.

Afin de respecter les principes d’origine, il est proposé de classer la zone en UK1, répondant ainsi à l’objectif 3 de l’Orientation n°2 du PADD : favoriser l’attractivité du territoire grâce à la qualité urbaine et architecturale.

*Avis du CE : cette modification qui ne fait l’objet d’aucune observation de la part de la population, ni d’aucune remarque de la part de la DDTM, se révèle très favorable au regard de l’objectif 3 de l’Orientation n°2 du PADD.*

**Coudekerque-Branche – Friche Coudeville (remarque de la DDTM)**

**Evolution de la zone UA5 en UA5ck** (secteurs de centralités, polarités où une densité forte est recherchée en lien avec la présence de commerces, services et de transports en commun)

Sur l’ancienne friche urbaine dite « Coudeville » (1ha), il est envisagé la construction d’une centaine de logements. Destinée à mixer les générations, l’opération comprendra une résidence locative pour personnes âgées et des maisons individuelles pour les jeunes ménages.

Afin de favoriser la mutation de l’îlot, il est proposé de faire évoluer la hauteur absolue des constructions actuellement de 12 mètres. Cette proposition se fonde par la double enceinte bâtie qui permet un épannelage varié et par la possibilité de conforter le futur cœur du quartier qui est suffisamment large et étendu pour accepter une hauteur supérieure.

A la remarque de la DDTM qui estime que ce changement facilite l’évolution du secteur mais qu’en revanche cette zone peut utilement faire l’objet d’une OAP plutôt que le maintien d’un Emplacement Réserve Logement, la CUD précise que réglementairement l’OAP n’est pas obligatoire et que le règlement et les objectifs de mixité définis par l’ERL sont suffisants pour assurer la maîtrise de l’aménagement de ce secteur.

*Avis du CE : Le CE prend acte de l’observation de la DDTM qui indique que ce changement facilite l’évolution du secteur, ce qui constitue un point positif au projet. Il précise également que cette modification permet de répondre parfaitement aux objectifs 1 et 2 de l’Orientation n°1 du PADD : « Renforcer les centres urbains existants, pour offrir aux habitants un territoire à la fois attractif et économe en*

*ressources » et « Répondre à la demande croissante de logements et à l'évolution des besoins de chacun ».*

**Dunkerque – ensemble du secteur compris entre le Boulevard de la République et la rue des Grisards**

**Evolution de la zone UA3** (secteurs de centralités, polarités où une densité forte est recherchée en lien avec la présence de commerces, services et de transports en commun) **en UK3 et UK4** (tissus résidentiels)

L'ensemble du secteur est classé en zone UA3, dont le règlement offre les conditions pour mettre en œuvre une certaine densité. Si le projet répond à l'Orientation n°1 du PADD : créer la ville intense, dans le sens d'une ville compacte, économe, mixte et proche de services et des transports, il n'est pas perçu comme adapté par rapport à la configuration urbaine du secteur composé de pavillons, maisons groupées et petits collectifs.

La bonne adéquation entre la densité bâtie et les formes urbaines étant indispensable pour produire de la qualité urbaine, au regard de l'environnement urbain, il est proposé de modifier le zonage afin qu'il soit conforme aux typologies urbaines présentes sur l'îlot.

Le classement maintiendra le principe d'une densification progressive favorisant les transitions entre les différents tissus urbains.

L'îlot étant constitué de bâtiments en R+1 et R+2 implantés à l'alignement (le long de la rue des Hirondelles) ou en retrait (le long de la rue des Grisards), il est privilégié le zonage UK4. Par contre le long de l'avenue du Large, il convient de prolonger le zonage UK3 afin de maintenir et conforter les lignes de construction des bâtiments le long de cet axe, répondant ainsi à l'objectif 3 de l'Orientation n°2 du PADD : favoriser l'attractivité du territoire grâce à la qualité urbaine et architecturale.

*Avis du CE : cette modification qui ne fait l'objet d'aucune observation de la part de la population, ni d'aucune remarque de la part de la DDTM, se révèle très favorable au regard de l'objectif 3 de l'Orientation n°2 du PADD.*

**Grand-Fort-Philippe**

**Evolution de la zone UK2 en UK3** (tissus résidentiels)

La commune souhaite développer des projets économiques et d'habitat sur ce secteur de la ville. Imposant une hauteur maximale de 9 mètres et un retrait des constructions par rapport à l'alignement, le règlement de la zone UK2 limite fortement les possibilités de densification, de diversification des constructions et des formes urbaines. Il est donc proposé de reclasser ce secteur en zone UK3. Cette évolution qui ne bouleverse pas l'équilibre du secteur, permet de répondre à l'objectif 2 de l'Orientation n°1 du PADD : renforcer les centres urbains existants, pour offrir aux habitants un territoire à la fois attractif et économe en ressource.

*Avis du CE : cette modification qui ne fait l'objet d'aucune observation de la part de la population, ni d'aucune remarque de la part de la DDTM, se révèle très favorable au regard de l'objectif 2 de l'Orientation n°1 du PADD.*

### Zuydcoote (remarque de la DDTM)

#### **Evolution de la zone 1AU3s en 1AU4 (AU = espaces d'urbanisation future à vocation mixte)**

La classification du secteur en zone de submersion a freiné son aménagement mais le « porter à connaissance » récemment transmis par l'Etat modifie la situation et engage à nouvelles réflexions. Afin de composer une transition entre l'espace résidentiel existant et la zone à dominante économique située le long de la rue du Général de Gaulle, la commune souhaite adapter les dispositions réglementaires de l'article 6 de la zone 1AU (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) qui imposent un retrait maximum des constructions par rapport aux voies de 8 mètres. Pour répondre à cette intention, une zone 1AU4 est créée et, de façon concomitante, le règlement et l'OAP sont modifiés.

A la remarque de la DDTM qui préconise que l'OAP devrait préciser le phasage dans le temps et les objectifs en matière de diversité de logements, de formes urbaines et de densités à respecter, la CUD indique que cette orientation sera accompagnée d'un échéancier prévisionnel permettant un aménagement progressif du secteur sur 6 années. Par ailleurs, pour faciliter et offrir une plus grande variété des formes, il est convenu de ne pas retenir la règle de gabarit R+1+C et de revenir à celle de R+2+C.

*Avis du CE : le CE prend acte des évolutions de la part de la CUD des dispositions détaillées dans le projet de modification, répondant ainsi à la remarque de la DDTM. Il indique que ces éléments de réponse seront repris dans les conclusions.*

#### **Porter à connaissance du 28 juin 2017**

Les plans de prévention des risques littoraux (PPRL) sont établis sur la base des cartes d'aléas de référence transmises par l'Etat aux communes concernées.

Le « porter à connaissance » de décembre 2013 impliquait les communes de : Bray-Dunes, Coudekerque-Branche, Dunkerque, Leffrinckoucke, Tétéghem et Zuydcoote. Celui du 28 juin 2017 indique que les communes de Coudekerque-Branche, Leffrinckoucke, Tétéghem et Zuydcoote ne sont absolument plus impactées. Le plan de zonage du PLUc est donc mis à jour.

*Avis du CE : le CE prend acte de cette mise à jour réglementaire identifiant sur les zones d'extension urbaine les secteurs restant concernés par le risque de submersion marine. La diminution conséquente de ces zones constitue un point positif pour la population et le territoire.*

*Le CE relève par ailleurs une erreur de rédaction en milieu de page 14/32 de la notice de présentation. Il est indiqué « Porter à connaissance des aléas de submersion marine (Dunkerque, Zuydcoote) » alors qu'en réalité il convient de lire « Dunkerque, Bray-Dunes ». Cette erreur mérite d'être corrigée sur le document avant rédaction finale. J'en fais une 1<sup>ère</sup> recommandation.*

#### **3.4.2 Mise à jour des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.**

*Les ER sont supprimés lorsque :*

- la maîtrise foncière est publique,*
- le projet est en cours de réalisation,*
- le projet est modifié.*

*Les ER sur lesquels les études permettent de définir plus finement le programme sont réajustés.*

**Bray-Dunes – 64, rue Coolen (réduction de l'ER BD 1.7)**

*La maîtrise foncière est partiellement publique. Afin de développer une partie de la parcelle AO128, il est décidé de réduire l'ER.*

*Avis du CE : le CE prend acte de cette modification pleine de bon sens.*

**Coudekerque-Branche – rue des Peupliers (suppression de ER CB 1.7)**

*La présence de constructions sur l'emplacement réservé rend difficile la création du chemin piétonnier, c'est pourquoi, il est décidé de supprimer la servitude.*

*Avis du CE : le CE prend acte de cette modification pleine de bon sens.*

**Coudekerque-Branche – Canal des Moères (suppression de l'ER CB 1.3)**

*La dureté foncière du site lié au découpage parcellaire et au nombre de propriétaires rend difficile l'acquisition des terrains. D'ailleurs, plusieurs Déclaration d'Intention d'Aliéner n'ont pas fait l'objet de préemption. Il est donc décidé de supprimer l'emplacement réservé ER CB 1.3.*

*Avis du CE : le CE prend acte de cette modification pleine de bon sens.*

**Dunkerque – Kruysbellaert (suppression de l'ER DK 1.3)**

*La maîtrise foncière est publique (propriété CUD). L'Emplacement Réservé est supprimé*

*Avis du CE : le CE prend acte de cette modification.*

**Dunkerque – Jardin des Sculptures (suppression de l'ER DK 2.1)**

*La commune de Dunkerque est propriétaire du terrain et le projet d'aménagement est réalisé.*

*Avis du CE : le CE prend acte de la modification du fait de la réalisation de l'aménagement qui offre une image agréable et très positive du secteur.*

**Téteghem – 75, rue des pierres (création de l'ER TG 2.1)**

*La commune de Téteghem - Coudekerque-Village dispose d'un ensemble d'équipements sportifs en zone NL. Afin de permettre le développement de ces installations sportives, elle souhaite faire l'acquisition de la parcelle AE 0441. Un ER au profit de la commune est donc créé.*

*Avis du CE : le CE prend acte de la création de cet emplacement réservé qui ne pourra être accueilli que favorablement par les utilisateurs des installations sportives. Le CE indique une erreur de transcription dans le libellé de cet ER figurant dans la notice explicative. Il est écrit ER DK 2.1 alors qu'il s'agit de l'ER TG 2.1. Cette erreur mérite d'être corrigée sur le document avant rédaction finale. J'en fais une 2<sup>ème</sup> recommandation.*

**Zuydcoote (suppression de l'ER ZC 2.1)**

*Aucun commentaire de la part de la CUD*

*Avis du CE : cette suppression de l'ERL n'est absolument pas justifiée dans la notice de présentation. La CUD précise à la demande du CE qu'à cet endroit la procédure de ZAC étant abandonnée (Equipement communal - école), elle ne procédera plus à l'acquisition du terrain. L'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être. Le CE*

demande que ces justifications soient portées sur le document avant rédaction finale et en fait une 3<sup>ème</sup> recommandation.

#### **Zuydcoote (suppression de l'ER ZC 1.2)**

*La CUD a acquis en 2017 l'une des parcelles contenues dans l'ER afin d'agrandir le cimetière. Les surfaces (existante et acquisition) étant suffisantes pour sa gestion, il n'y a plus lieu de maintenir l'emplacement réservé.*

*Avis du CE : le CE prend acte de cette modification pleine de bon sens.*

#### **3.4.3 Mise à jour des emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements (ERL) dans le respect des objectifs de mixité sociale.**

3 ERL figurant sur la liste des emplacements réservés logements sont supprimés.

*Avis du CE : le CE indique une erreur dans la rédaction du libellé concernant la mise à jour du tableau des ERL. En effet il est inscrit en milieu de page 23/32 : « la liste des emplacements réservés logements modifiés porte sur : la modification de 2 ERL ... ». En fait, il faut lire « porte sur : la suppression de 3 ERL... ». Le CE en fait donc une 4<sup>ème</sup> recommandation.*

#### **Suppression de l'ERL AC1 sur Armbouts-Cappel**

*La maîtrise foncière est publique (CUD). L'ERL est supprimé.*

*Avis du CE : le CE prend acte de cette modification.*

#### **Suppression de l'ERL BB2 à Bourbourg**

*L'entreprise de négoce dans les productions végétales Devulder et Ghys occupant le site souhaite se développer et envisage la construction d'un hangar mais « l'Emplacement Réservé pour le Logement BB2 » fait obstacle à cette réalisation.*

*Aucun projet n'étant envisagé sur cet ERL à court terme et afin de permettre à cette entreprise de poursuivre et pérenniser son activité, ainsi que les emplois générés, il est décidé de supprimer la servitude.*

*Avis du CE : le CE prend acte de cette modification qui, en permettant l'expansion économique de l'entreprise et la création d'emplois, s'avère être un point très positif du dossier.*

#### **Modification de l'objectif de mixité sociale de l'ERL BD4 à Bray-Dunes**

*Pour être en cohérence avec les prescriptions de l'article 2 de la zone UH4bd qui impose au moins 25 % de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat pour les constructions à usage d'habitation (à compter du 4<sup>ème</sup> logement), il est nécessaire de porter l'objectif de mixité social à 25 %.*

*Avis du CE : le CE prend acte de cette modification qui permet d'uniformiser le pourcentage de logements sociaux au sein de la zone.*

#### **Suppression de l'ERL DK6 sur Dunkerque**

*La société Rizerie du Nord souhaite se développer. Afin de pouvoir permettre à cette entreprise de poursuivre et pérenniser son activité ainsi que les emplois générés, il est décidé de supprimer la servitude.*

*Avis du CE : le CE prend acte de cette modification qui, en permettant l'expansion économique de l'entreprise et la création d'emplois, s'avère être un point très positif du dossier.*

### 3.4.4 Modifications et ajouts d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs de son territoire.

*Dans le cadre de la présente enquête publique, 2 orientations d'aménagement et de programmation sont modifiées :*

**- Modification de l'OAP « rue des dunes » à Gravelines (avis défavorable de la DDTM)**

*« Ce site de projet se situe à l'est du noyau urbain aggloméré, en entrée de ville, entre l'avenue Léon Jouhaux et la rue des Dunes qu'il borde. D'une superficie d'environ 1,45 hectare, son urbanisation doit permettre de conforter et de requalifier l'entrée de ville est de la commune, objet également d'un projet de requalification économique ».*

La modification consiste en une redéfinition des orientations programmatiques de l'OAP. La commune de Gravelines souhaite en effet que la programmation soit revue afin de l'adapter à l'environnement urbain existant. Pour maintenir un usage économe de l'espace, un certain niveau de densité sera recherchée (25 logements par hectares). Enfin, pour répondre aux objectifs du PLH, l'objectif de mixité est quant à lui abandonné. Par ailleurs, le schéma d'aménagement est supprimé.

La DDTM émet un avis défavorable au projet et le motive par le fait :

- que le classement de la zone UK2 (tissus résidentiels) n'est pas justifié
- que la cohérence de l'ouverture à l'urbanisation doit se faire par un phasage compte-tenu de la configuration du terrain en 2 parties séparées par un fond de parcelle
- que la prise en compte de l'enjeu paysager de l'entrée de ville est insuffisante

En réponse à cet avis défavorable, la CUD précise que le secteur est urbanisé depuis l'approbation du PLUc en 2012 (présence d'habitations individuelles au Nord et supermarché au Sud – réseaux eau potable, de pluie et usées existants) et que le classement en zone UK2 est justifié dans le rapport de présentation du PLUc du 9 février 2012. De surcroît, la question du classement de cette zone ne relève pas du champ d'application de la présente procédure de modification. Le tènement foncier d'une largeur de 50 mètres permet tout au plus la réalisation d'un front bâti marquant l'entrée de ville et la configuration du site et sa superficie ne semblent pas justifier la réalisation d'un phasage dans le temps. Enfin l'intégration paysagère fait l'objet de prescriptions dans l'orientation d'aménagement.

*Avis du CE: Le CE fait remarquer que lors de la 5<sup>ème</sup> modification du PLUc en 2017, le projet de modification des éléments programmatiques de l'OAP sur cette zone de Gravelines faisait déjà l'objet d'un avis défavorable de la part de la DDTM. Il était mis en évidence un déficit d'études urbaines et de faisabilité, rendant globalement trop pauvre l'orientation d'aménagement. Pour ce nouveau projet sur cette même zone, la DDTM maintient son avis défavorable, au motif que les remarques formulées lors de l'avis de l'Etat sur la 5<sup>ème</sup> modification du PLUc n'ont pas été prises en compte (justifications du passage de cette zone classée UEc en UK2 et NPP) et demande à ce que l'orientation d'aménagement ainsi que le zonage associé soient revus. Le CE estime que si des éléments de réponse fournis par la CUD sont appropriés et que, s'agissant d'une modification du PLUc, l'avis des PPA n'est que consultatif, le*

*classement de la zone en UK2 mérite à son sens d'être justifié. Le CE en fait donc une 5<sup>ème</sup> recommandation.*

**- Modification de l'OAP « rue du Général De Gaulle » à Zuydcoote**

*« Le site de développement ouvert à l'urbanisation se situe au sud de la RD 60 qui relie Dunkerque à la frontière belge, sur des parcelles à vocation agricole.*

*Il a pour particularité d'être situé en bordure du canal de Furnes, support d'un corridor biologique.*

*D'une superficie d'environ 14 hectares, l'urbanisation de ce site permettra de conforter l'entrée de ville de la commune »*

L'OAP « rue du Général de Gaulle » à Zuydcoote existe depuis l'approbation du PLUc en 2012.

La classification du secteur en zone de submersion a freiné son aménagement mais le « porter à connaissance » du 28 juin 2017 modifie la situation. Dès lors, les réflexions menées sur l'aménagement du site nécessitent la modification de certains principes :

- déplacement de la zone à dominante commerciale située le long de la RD60 vers la rue du Général de Gaulle ;
- Réduction de l'objectif de production de logements sociaux de 50% à 40 % ;
- Redéfinition des principes de maillage et de desserte de l'opération

Une bonne partie de ce secteur fait également l'objet d'une évolution du plan de zonage (§ 3.4.1. Evolution des zones urbaines et adaptation des documents graphiques – Zuydcoote : évolution de la zone 1AU3s en 1AU4) et d'une modification du Règlement (cf. § 3.4.5. Modifications d'ordre réglementaire - Règlement – Volume 1), pour lesquelles la DDTM préconise que l'OAP devrait préciser le phasage dans le temps et les objectifs en matière de diversité de logements, de formes urbaines et de densités à respecter.

En réponse, la CUD indique que cette orientation sera accompagnée d'un échéancier prévisionnel sur 6 années et que pour faciliter et offrir une plus grande variété des formes, il est décidé de ne pas modifier le gabarit initialement prévu (R+2+C).

*Avis du CE : le CE prend acte de ces modifications tout en précisant que l'évolution du zonage fait l'objet de commentaires et avis développés au § 3.4.1.*

*Par ailleurs durant la période de contribution publique, des observations sont formulées au sujet de la modification de cette OAP. Concernant ces dernières, les réponses de la CUD et l'avis du CE figurent au §3.4.9.*

**3.4.5 Modifications d'ordre réglementaire - Règlement – Volume 1 (remarque de la DDTM)**

Les modifications réglementaires sont effectuées pour prendre en compte l'évolution des documents graphiques pour les communes de Coudekerque-Branche et de Zuydcoote.

A l'observation de la DDTM qui fait remarquer que concernant la zone AU, le règlement du PLUc ne doit pas faire appel à des noms de rue, mais plutôt à des sous-zonages spécifiques, la CUD répond que pour déroger aux hauteurs autorisées dans ce secteur un sous-zonage a été créé.

*Avis du CE : le CE prend acte des observations formulées par la DDTM et la CUD et pense qu'il est impossible de créer des sous-zonages partout.*

## Modification concernant Coudekerque-Branche

### *Les dispositions réglementaires applicables à la zone UA*

A la fin du paragraphe, ajout de la prescription suivante :

*« Le secteur UA5 comprend un sous-secteur indicé UA5ck correspondant à un secteur de Coudekerque-Branche dans lequel des règles spécifiques de hauteur sont appliquées »*

### **f) dispositions applicables au secteur UA5**

La phrase est complétée ainsi qu'il suit :

« Cette hauteur est portée à 15 mètres le long de la rue Ghesquières, de la rue Voltaire, du boulevard Vauban et **au sous-secteur UA5ck** »

## Modification concernant la commune de Zuydcoote

### *Les dispositions réglementaires applicables à la zone IAU*

Après le premier paragraphe, rajout de la prescription ci-après :

*La zone IAU comprend un secteur à l'intérieur **desquels** des règles différentes d'implantation des constructions sont édictées : le secteur IAU4*

*Avis du CE : le CE fait remarquer une erreur d'orthographe dans le libellé ci-dessus. Il convient en effet d'écrire « duquel » et non « desquels ». Une correction s'impose avant rédaction du document final. J'en fais donc une 6<sup>ème</sup> recommandation.*

### **ARTICLE IAU- 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Avant le paragraphe « Dans le secteur IAU1b », rajout de la prescription suivante  
**Dans le secteur IAU 4 :**

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées,
- soit en retrait avec un recul minimum de 3 mètres.

### **ARTICLE IAU- 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le titre « d » est ainsi complété :

### **d) Dispositions applicables au secteur IAU3, IAU3s et IAU4**

*Avis du CE : le CE prend acte de ces modifications au Règlement Volume 1 qui prennent bien en compte l'évolution des documents graphiques.*

## **3.4.7 Mise à jour du Règlement Volume 2 – Tome 3 – OAP « Patrimoine » à Bray-dunes**

La modification vise à exclure l'îlot sis à Bray-Dunes rue des négociants, avenue de l'Église et boulevard Georges Pompidou de « l'OAP périmètre d'intérêt patrimonial du front de mer ».

*Avis du CE : Les raisons de ce retrait ne sont pas indiquées dans la notice explicative. A la demande du CE, la CUD précise que les bâtiments s'y trouvant ne présentent pas particulièrement un intérêt patrimonial. Le CE demande que cette précision soit portée sur le document avant rédaction finale et en fait une 7<sup>ème</sup> recommandation.*



### **3.4.8 Mise à jour du tableau des surfaces**

*Avis du CE : Le tableau des surfaces figurant page 32/32 de la notice explicative comporte des erreurs :*

*-ligne Total UK : la surface PLUc modifié n'est pas de 22288647 mais de 22288657 -  
-ligne Total Nsp : il est indiqué le chiffre 4 qui n'a pas lieu d'être.*

*Le CE demande que ces corrections d'erreurs de calcul soit portées sur le document avant rédaction finale et en fait une 8<sup>ème</sup> recommandation.*

### **3.4.9 Réponses aux contributions publiques**

Les observations critiques portées sur les registres sont focalisées sur l'évolution du plan de zonage et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) site « rue du Général De Gaulle » à Zuydcoote.

Cette contestation du zonage s'articule principalement autour de la limitation de l'urbanisation avec le maintien des terres agricoles, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales, les nuisances engendrées par la position de la future zone commerciale et la baisse injustifiée du taux de logements sociaux.

Dans son mémoire en réponse (**cf. ANNEXE 21 du rapport du CE**), la CUD apporte les éléments de réponse à l'ensemble de ces contributions publiques.

Aux principales objections à ce projet d'évolution du plan de zonage de l'OAP, la CUD indique :

- que le classement « zone à urbaniser » du site de Zuydcoote a été retenu et inscrit dans le PLUc approuvé le 9 février 2012 ainsi que dans le programme d'actions territorial du PLH 2013/2018.
- que l'OAP présente un programme de logements mixtes et diversifiés, avec 30% de logements locatifs sociaux, afin de répondre aux besoins de la population et de faciliter les parcours résidentiels
- que la commune de Zuydcoote n'est pas assujettie à l'objectif fixé au titre de la Loi SRU
- que pour faciliter et offrir une plus grande variété des formes, il est décidé de ne pas retenir la règle de gabarit R+1+C et de revenir à celle de R+2+C.
- que concernant la zone à dominante commerciale, la modification consiste à changer le positionnement de cette zone pour une superficie équivalente.
- que le dispositif d'écoulement des eaux pluviales sera adapté en fonction de l'opération conformément au Règlement du PLUc et que, compte-tenu de la superficie du site, le projet sera soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

*Avis du CE : le CE constate que dans son mémoire en réponse, la CUD fournit des réponses circonstanciées à l'ensemble des observations portées le public sur les registres d'enquête. Il note que le classement de ce site en « zone à urbaniser » figurait dans le PLUc à son approbation en 2012.*

### **Recommandation du Commissaire-Enquêteur**

La lettre adressée au Commissaire-Enquêteur, demandant le retrait d'une indication portée à tort sur une parcelle figurant sur le plan de repérage des bâtiments remarquables de Petite-Synthe, s'avère certes sans rapport avec les changements ou actualisations objet de la présente procédure. Pour autant et compte tenu de sa pertinence, cette erreur matérielle mérite très utilement d'être corrigée dans le cadre

de la révision en cours du PLU communautaire, voire d'une prochaine modification du document d'urbanisme.

J'en fais donc une 9<sup>ème</sup> recommandation.

### 3.5 Conclusion générale

**J'estime cette 6<sup>ème</sup> modification du PLUc de la Communauté Urbaine de Dunkerque d'intérêt général, compatible avec les documents supra-communaux, présentant selon la théorie du bilan, plus de points positifs que d'inconvénients, bien adaptée au besoin local voire métropolitain et équilibrée sur les plans technique et économique.**

**L'étude que j'ai faite du dossier, les contributions citoyennes durant l'enquête publique et les réponses et engagements de la CUD, au regard plus particulièrement des préconisations de la DDTM, sont de nature à faire évoluer quelques dispositions détaillées dans ce projet de modification.**

**Ces considérations me conduisent à formuler un avis favorable à cette 6<sup>ème</sup> modification du PLUc ; en l'assortissant de 9 recommandations compte-tenu des remarques formulées en paragraphe 3.4 ci-dessus.**

## 4/ AVIS

### Pour les motifs suivants

#### Vu

- le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 5215-20-1,
- le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 relatifs aux procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme,
- le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 132-7 et L 132-9 concernant la procédure de notification aux personnes publiques associées,
- le Code de l'Urbanisme notamment l'article L 153-40 concernant la notification de l'enquête publique aux maires des communes concernées,
- le Code de l'Environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R123-27, relatifs aux enquêtes publiques,
- l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- le Décret n° 2017-626 du 27 avril 2017, relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant certaines dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
- les articles 7 à 21 du décret modifié n°85.453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- la décision E18000095/59 du 21 juin 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant Monsieur Michel HOUDAIN, officier supérieur de

Gendarmerie à la retraite, domicilié dans le département du Pas-de-Calais en qualité de Commissaire-Enquêteur,

-l'Arrêté sans numéro du 20 juillet 2018 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque, prescrivant la nature et les modalités d'organisation de l'enquête publique,

-les pièces du dossier soumis à enquête.

### **Attendu**

-que les éléments fournis par le pétitionnaire, à l'appui de son projet, sont conformes à la réglementation en vigueur dans la période de l'enquête publique,

-que les dispositions relatives au projet de modification du PLUc ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur à celle qui encadre ces plans et qu'elles sont compatibles avec les orientations des documents supra-communaux en vigueur,

-que la cohérence globale du PLUc n'est absolument pas modifiée,

-que la modification n°6 du PLUc n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de l'article L 104-3 du Code de l'Urbanisme car les changements prévus ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement,

-que toutefois, les informations environnementales du dossier de Plan Local d'Urbanisme communautaire peuvent être consultées au siège ou sur le site internet de la Communauté Urbaine de Dunkerque ([www.communaute-urbaine-dunkerque.fr](http://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr)),

-que le concours technique apporté par le service Urbanisme et Environnement de la Direction Environnement et Territoires de la Communauté Urbaine de Dunkerque et les communes concernées au Commissaire- Enquêteur dans ses différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis, est très satisfaisant,

-que l'enquête publique se déroule sans difficulté, conformément aux dispositions des articles de l'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque la prescrivant.

### **Considérant**

-que cette procédure menée annuellement fait partie d'une des missions essentielles qui incombe à la Communauté Urbaine,

-que la procédure de modification permet d'actualiser le PLUc au regard des évolutions du territoire afin de conserver le caractère opérationnel du document,

-que malgré plusieurs erreurs de transcription et de rédaction et quelques manques de précisions, voire de justifications, le document de présentation reste clair et concis,

-que les observations formulées ci-avant seront bien prises en compte par la CUD dans le document avant sa rédaction finale,

-que les documents de définition du zonage représentés à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup> sont clairs et particulièrement complets,

-que le public peut aisément trouver dans le dossier les éléments essentiels pour comprendre le déroulement de la procédure et la finalité des projets envisagés,

-que ces modifications sont d'intérêt général, en concordance avec les documents d'urbanisme en vigueur et qu'elles prennent en compte les orientations des documents supra-communaux,

- que les évolutions apportées par la procédure de modification du PLUc n'ont aucune incidence sur les zones de protection particulière et n'engendrent aucun impact négatif sur l'environnement,
- que les modifications du projet sont sans aucun effet sur les surfaces des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles,
- que les différents moyens nécessaires de publicité de l'enquête publique par publication et affichage, sont bien mis en œuvre,
- que l'erreur dans l'indication de la journée du 25 septembre sur l'Arrêté et l'avis, constatée le jour de la permanence à Gravelines, est sans incidence sur la contribution publique puisque, durant toute la période de l'enquête, aucune personne ne se manifeste en cette mairie,
- que la publicité va bien au-delà des obligations légales,
- que le public peut consulter le dossier, en version papier dans les mairies et à la CUD, en ligne sur le poste informatique mis à sa disposition à la CUD, sur les sites informatiques de la CUD et des mairies concernées,
- que, pour formuler ses observations le public a le choix entre le registre papier, le registre dématérialisé, le courrier et l'expression orale devant le Commissaire-Enquêteur,
- que le nombre retenu de 5 permanences dans diverses communes impactées par le projet et à la CUD, à des jours et horaires différents, dont 1 samedi, est suffisant pour rencontrer le Commissaire-Enquêteur,
- qu'en dehors de la commune de Zuydcoote, où les visites et contributions restent moyennes, ce projet ne mobilise aucunement l'opinion publique,
- que les avis critiques du public ne concernent que l'évolution du plan de zonage et la modification de l'OAP site « rue du Général De Gaulle » à Zuydcoote,
- qu'à l'exception de la DDTM, le projet notifié aux PPA ne fait l'objet d'aucun avis,
- que la DDTM émet un avis défavorable à la modification de l'OAP rue des Dunes à Gravelines,
- que la CUD fournit des éléments de réponse concernant l'OAP rue des Dunes à Gravelines,
- que de l'avis de la DDTM, le classement de cette zone en UK2, n'est pas toujours pas justifié,
- que la DDTM émet 3 remarques sur une partie des modifications projetées du document d'urbanisme ; à savoir le changement de zonage à Coudekerque-Branche, le changement de zonage en rapport avec l'OAP à Zuydcoote et les modifications réglementaires,
- que la CUD tient compte des observations et des suggestions formulées par la DDTM pour procéder à quelques modifications de son projet d'évolution de zonage et de modification de l'OAP rue du Général De Gaulle à Zuydcoote,
- que ces modifications concernent le phasage dans le temps et les objectifs en matière de diversité de logements, de formes urbaines et de densités,
- que la CUD apporte des éléments de réponse pertinents à la remarque concernant l'évolution du zonage à Coudekerque-Branche,

- que la CUD apporte les précisions nécessaires à la remarque de la DDTM concernant le Règlement,
- que la CUD répond à toutes les observations consignées par le public dans les registres d'observations,
- que ces réponses sont circonstanciées notamment au niveau du zonage du site de l'OAP à Zuydcoote,
- que la CUD montre sa volonté de prendre en compte une observation du public dans le cadre d'une prochaine modification du document d'urbanisme,
- que de l'étude bilancielle, eu égard aux remarques de la DDTM mais tenant compte des explications fournies et modifications envisagées par la CUD, le projet présente de nombreux points positifs, supérieurs aux aléas signalés,
- les conclusions développées au troisième paragraphe du présent document,

## J'émets

Un **avis favorable** à la 6<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme communautaire de la Communauté Urbaine de Dunkerque, dans le cadre du projet proposé dans les documents constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation publique.  
**Cet avis est assorti de 9 recommandations.**

**Recommandation 1** : corriger l'erreur de rédaction page 14/32 de la notice de présentation de manière à lire : porter à connaissance des aléas de submersion marine « Dunkerque, Bray-Dunes » et non « Dunkerque, Zuydcoote ».

**Recommandation 2** : corriger l'erreur de transcription page 19/32 de la notice de présentation, dans le libellé de l'ER 75, rue des Pierres à Tétéghem, de manière à lire « l'ER TG 2.1 » et non « l'ER DK 2.1 ».

**Recommandation 3** : justifier la suppression de l'ER ZC 2.1 (page 20/32 de la notice de présentation) en mentionnant « A cet endroit, la procédure de ZAC étant abandonnée (équipement communal – école), la CUD ne procédera plus à l'acquisition du terrain ».

**Recommandation 4** : corriger l'erreur de rédaction page 23/32 de la notice de présentation de manière à lire « la liste des emplacements réservés logements modifiés porte sur la suppression de 3 ERL » et non « sur la modification de 2 ERL... ».

**Recommandation 5** : prendre en compte les observations de la DDTM relatives à la modification de l'OAP rue des Dunes à Gravelines en justifiant principalement le classement de la zone en UK2.

**Recommandation 6** : corriger l'erreur d'orthographe page 30/32 de la notice de présentation : dispositions réglementaires applicables à la zone 1AU, de manière à lire « la zone 1 AU comprend un secteur à l'intérieur duquel des règles... », et non « desquels ».

**Recommandation 7** : justifier le retrait de l'ilôt sis à Bray-Dunes de l'OAP périmètre d'intérêt patrimonial du front de mer (page 31/32 de la notice de présentation) en indiquant que « les bâtiments s'y trouvant ne présentent pas particulièrement un intérêt patrimonial ».

**Recommandation 8** : corriger les erreurs de calcul et matérielle page 32/32 de la notice de présentation – mise à jour du tableau des surfaces :

Ligne Total UK : la surface PLUc modifié n'est pas de 22288647 mais de 22288657

Ligne Total Nsp : il est indiqué le chiffre 4 qui n'a pas lieu d'être

**Recommandation 9** : procéder lors d'une prochaine modification du document d'urbanisme au retrait de l'indication concernant la parcelle 20 rue Ernest Lannoy à Dunkerque quartier Petite-Synthe, figurant sur le plan de repérage du patrimoine de la commune.

Fait et clos le 30 octobre 2018

Michel HOUDAIN

Commissaire-Enquêteur

