

Reçu en Sous-Préfecture le 30 JUIN 2022

Mis en ligne sur le site de la Ville le 30 JUIN 2022

ENQUETE PUBLIQUE PLUIHD / PROPOSITION DE MODIFICATION DE LA ZONE OUVERTE A L'URBANISATION SITE DU PONT DE PIERRE

Monsieur Daniel WILMOT, expose au conseil :

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) en date du 3 mars 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme communautaire (PLUc),

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Dunkerque en date du 1^{er} juillet 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi HD),

Vu l'arrêté réglementaire en date du 9 mai 2022 portant sur l'enquête publique relative au projet de PLUiHD organisée entre le mardi 31 mai et le jeudi 30 juin 2022,

Vu l'arrêté inter-préfectoral portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux de Gravelines, Grand-Fort-Philippe et Oye-Plage en octobre 2017,

Principal pôle urbain du territoire drainant un bassin de consommation de 32 000 habitants et plus de 9 000 emplois actifs, la Ville de Gravelines ne dispose pas d'une surface commerciale alimentaire répondant aux standards actuels (au moins 2 500 m²) et aux besoins de son bassin de vie.

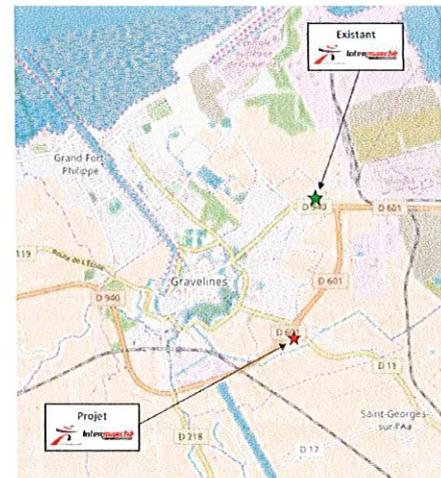
C'est pourquoi, la Municipalité a proposé dès 2012 à la Communauté Urbaine Dunkerque d'ouvrir à l'urbanisation, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire, les terrains jouxtant la RD11 et la RD601 sur une superficie de 7 ha.

En effet, le territoire de Gravelines connaît de fortes contraintes d'urbanisation (terrains inondables, proximité de la centrale nucléaire, lignes hautes tensions, cœur historique...) qui restreignent sa capacité à mener ce type de projet dans des secteurs déjà urbanisés.

Cette ouverture à l'urbanisation devait permettre, au propriétaire de l'enseigne Intermarché, déjà implantée sur notre territoire, de déplacer son magasin afin de le moderniser et, pour le territoire, de lutter contre le phénomène d'évasion commerciale.

Toutefois, malgré 5 ans d'études menées avec les services de l'État et après deux dépôts de permis de construire en 2018 et 2020, ce projet n'a pas pu recueillir toutes les autorisations nécessaires à son aménagement.

Son implantation, au-delà de la limite d'agglomération que constitue la RD601, est aujourd'hui même contestée par l'Etat, au regard de la loi Littoral, dans son avis sur le second arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Habitat et de Déplacement (PLUiHD).



Conseil Municipal convoqué le : Jeudi 23 Juin 2022

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

SEANCE DU MERCREDI 29 JUIN 2022
--

Président :	Monsieur Bertrand RINGOT	Maire
Secrétaire :	Monsieur Modou FALL	Conseiller Municipal

Etaient présents :

Monsieur Bertrand RINGOT, Maire.

Monsieur Alain MERLEN, Monsieur Daniel WILMOT, Madame Marylène BEAUSSART, Monsieur Christian DEVOS, Madame Marie-Madeleine DUBOIS, Monsieur Alain BOONEFAES, Madame Laurie VERSTRAET, Monsieur Raoul DEFRUIT jusqu'à 18h15 et à partir de 19h40, Adjoints au Maire.

Monsieur Julien VEYER, Monsieur Claude WADOUX, Monsieur Jean-Pierre HERBEZ, Monsieur Michel CANOEN, Madame Claudine BARBIER, Madame Josée BLEUEZ, Monsieur Bruno MARSYLLE, Madame Valérie GENEVET, Madame Emmanuelle PERY, Madame Christelle DENEUVILLE, Monsieur Laurent NOTEBAERT, Madame Nathalie RIOT jusqu'à 17h45, Madame Karine VANDERSTRAETEN, Madame Anabelle SALA, Madame Aurore DEVOS, Monsieur Cédric LIAGRE, Monsieur Julien GERAERT, Monsieur Modou FALL, Conseillers Municipaux.

Absents Excusés :

Madame Michèle KERCKHOF-LEFRANC, Adjointe au Maire, donne pouvoir à Madame Valérie GENEVET,

Monsieur Raoul DEFRUIT, Adjoint au Maire, donne pouvoir à Monsieur Alain BOONEFAES de 18h15 à 19h40,

Madame Lise BLANCKAERT, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Madame Emmanuelle PERY,

Madame Nathalie RIOT, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Madame Anabelle SALA à partir de 17h45,

Madame Léanna VANDEWALLE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Monsieur Raoul DEFRUIT,

Madame Maria ALVAREZ, Conseillère Municipale,

Madame Christelle HENON, Conseillère Municipale,

Madame Angélique FAVRESSE, Conseillère Municipale.

Démissionnaires :

Monsieur Sébastien HANNEDOUCHE, Conseiller Municipal.

Monsieur Etienne DE LA MENSBRUGE, Conseiller Municipal.

Nous constatons aujourd'hui l'impossibilité de mener à bien ce projet indispensable à notre bassin de vie sur le site projeté.

C'est pourquoi, nous souhaitons proposer, dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le PLUiHD, de modifier l'emplacement des terrains ouverts à l'urbanisation en les transférant de l'autre côté de la RD601. Ils seraient ainsi intégrés au tissu urbain du quartier du Pont de Pierre.

Il est à préciser que ces terrains étaient déjà identifiés comme « zone projet » dans le Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé par le Préfet en 2017.

Le plan ci-contre rend compte de cette proposition de modification :

- en mauve l'assiette foncière destinée au projet inscrit à ce jour dans le PLUiHD arrêté ;
- en bleu, les parcelles déjà constructibles ;
- en vert les parcelles que nous proposons à l'urbanisation en compensation de la fermeture de la zone actuelle (en mauve).



En somme, il s'agit de classer en 1AU les parcelles concernées ainsi cadastrées :

- B 1317 (9 646 m²) ;
- B 2736 (4 506 m²) ;
- B 4862, pour partie (15 170 m²) ;
- B 1359 (17 237 m²) ;
- B 5088, pour partie (2 200 m²).

L'objectif sera d'aménager sur cette emprise un projet mixte incluant une surface commerciale et des logements répondant aux objectifs fixés par le territoire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUiHD et dans l'Orientation d'Aménagement Programmatique Logement.

En effet, dans le cadre de la révision du PLUiHD, le Conseil de Communauté a débattu des orientations générales du PADD. Expression du projet du territoire communautaire, il porte les grandes orientations d'aménagement du territoire qui doivent constituer le socle à sa déclinaison opérationnelle dans le plan de zonage, le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Aussi, concevoir un projet mixte sur un secteur bénéficiant d'une accroche urbaine plus importante, au sein du quartier du Pont de Pierre répondra davantage aux objectifs de promotion d'une agglomération attractive où il fait bon vivre (objectif N°1) et d'une agglomération vertueuse de proximité (objectif N°2). Il permettra en outre d'aboutir à une insertion urbaine et paysagère que nous souhaiterons exemplaire (qualité des espaces publics et des aménagements, accessibilité par des modes doux, mutualisation des surfaces de stationnement, etc...).

Concernant le rapport de compatibilité avec l'OAP logement, celle-ci prévoit la production de logements de qualité pour tous au service de l'attractivité de l'agglomération en territorialisant les objectifs de construction neuve par secteur (axe N°1). Proposer une offre de logements complémentaire concourra à répondre à l'objectif de production diversifiée de logements dans les communes urbaines au regard des emplois et des facilités de déplacements qu'elles concentrent. En effet, le dynamisme de l'emploi généré par les projets du Grand Port Maritime de Dunkerque devrait assurément créer de nouveaux besoins en logements sur la partie ouest de l'agglomération.

Enfin, dans l'attente d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle définissant plus précisément les conditions d'aménagement (accès, qualités architecturales, urbaines et paysagères), nous proposons qu'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) soit adossé à l'intégralité de la zone.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'autoriser le Maire, ou l' élu(e) délégué(e), à soumettre, au nom du Conseil Municipal, cette demande à la commission d'enquête publique.

Le Conseil Municipal,

- Ouï l'exposé qui précède et après en avoir délibéré ;
- Autorise le Maire, ou l' élu(e) délégué(e), à soumettre, au nom du Conseil Municipal, cette demande à la commission d'enquête publique relative au projet de PLUiHD, organisée entre le mardi 31 mai et le jeudi 30 juin 2022 ;
- **ADOpte A L'UNANIMITE.**

**FAIT ET DELIBERE A GRAVELINES, LE 29 JUIN 2022
POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,**



Bertrand RINGOT