

COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL DE COMMUNAUTE
Séance du lundi 19 décembre 2022 à 18h15

Présidence : M. Patrice VERGRIETE
Secrétaire de Séance : Rémy BECUWE
Nombre de conseillers en exercice : 61
Date de convocation de séance : 13 décembre 2022

Urbanisme réglementaire et politique de la ville

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains, dit "PLUi-HD" de la Communauté Urbaine de Dunkerque sur 17 communes de la Communauté Urbaine de Dunkerque - Renouveau du droit de préemption.

Monsieur Martial BEYAERT

Exposé aux membres du Conseil que le 3 mars 2016, le conseil communautaire a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme communautaire sur les 17 communes qui composent l'agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu le 22 juin 2017 en Conseil de Communauté, fixe les grandes orientations en matière d'aménagement, de mobilité et d'habitat du territoire et les décline dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement opposables sur tout le territoire communautaire.

Le PLUi-HD s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises et sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme telles que les permis de construire ou encore les déclarations préalables.

L'ambition d'un PLUi-HD 3 en 1, avec l'intégration du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacement Urbain (PDU), doit permettre :

- de disposer d'un document unique de planification à l'échelle de l'EPCI,
- de mieux articuler les politiques publiques en matière d'urbanisme, de mobilité et d'habitat, gage de cohérence et d'efficacité,
- de répondre aux enjeux du territoire et aux besoins à court, moyen et long terme de tous les acteurs.

Le PLUi-HD traduit, dans le respect des documents de planification supérieurs, les orientations du projet de territoire communautaire et s'articule autour de trois orientations :

- promouvoir une agglomération attractive où il fait bon vivre,
- promouvoir une agglomération vertueuse de proximité,
- innover pour l'emploi dans un territoire en transition économique.

La mise en œuvre de ces orientations doit se faire dans le respect de deux axes majeurs qui sont la transition du territoire (vers une neutralité carbone) et la préservation de la santé au sens du bien-être des habitants.

Le PLUi-HD n'est pas un document figé et sera amené à être actualisé au regard des évolutions du territoire, pour assurer un meilleur encadrement réglementaire des projets de construction et pour faciliter leur mise en œuvre opérationnelle.

I. Le dossier d'enquête publique du PLUi-HD :

Le projet de PLUi-HD a été construit en collaboration avec l'ensemble des communes. Les temps forts de la procédure ont été actés par la conférence intercommunale des maires.

Ce nouveau document d'urbanisme a été élaboré avec les habitants dans le cadre de la concertation publique menée avec les acteurs du territoire et les personnes publiques associées pendant toute la durée

d'élaboration du document.

Par délibération du 7 février 2019, le Conseil de Communauté a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi-HD conformément à l'article L 153-14 du Code de l'urbanisme.

Le dossier arrêté a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA), aux communes, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) et à l'Autorité environnementale dans sa délégation régionale (MRAE).

A l'issue de cette consultation, 16 communes ont émis un avis favorable ou réputé favorable sur le projet arrêté de PLUi-HD. Le conseil municipal de Spycker s'est prononcé défavorablement sur les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à sa commune.

En application de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a délibéré à nouveau pour arrêter le projet de PLUi-HD à la majorité des deux-tiers des suffrages exprimés, lors de sa séance du 12 janvier 2022.

Sur les soixante-deux personnes publiques associées ou consultées, parmi les vingt-et-un avis reçus, quatre avis sont défavorables. Ce sont donc principalement des demandes d'ajustement, des observations et des réserves qui ont été émises.

Le dossier composé du bilan de la concertation, du projet arrêté de PLUi-HD et de l'ensemble des avis émis a été soumis à enquête publique pendant une période de 31 jours du mardi 31 mai au jeudi 30 juin 2022 inclus.

L'enquête publique s'est déroulée sur le territoire des dix-sept communes de la Communauté Urbaine de Dunkerque, en application des dispositions figurant dans l'arrêté du Président de la CUD du 9 mai 2022.

La commission d'enquête a jugé que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans le respect des textes légaux et réglementaires. L'information du public, par voie de presse et d'affichage et autres, a été conforme à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté d'enquête. Les membres de la commission ont pu assurer normalement les permanences telles qu'elles étaient fixées par l'arrêté et le public a pu s'exprimer pleinement. Le mémoire en réponse a été rendu dans les délais et il a apporté toutes les réponses aux observations du public. Il n'a été relevé aucun incident notable lors de cette enquête.

L'enquête publique a ainsi permis de recueillir 178 contributions. Il y a eu 1 050 visites du site internet, 1 929 visualisations de documents et 1 905 téléchargements. La synthèse des observations du public et les réponses apportées par la communauté urbaine sont joints à la présente délibération.

La commission a pu examiner les arguments invoqués pour la validation du projet de PLUi-HD, a analysé tous les aspects du dossier et estime que le projet répond aux enjeux définis par le législateur en matière d'urbanisme.

La commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain assortis de 10 réserves et de 3 recommandations.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont mis à la disposition du public pour une période minimale d'un an au format papier au siège de la CUD, ainsi qu'une version dématérialisée sur le site internet de la Communauté Urbaine de Dunkerque : <https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr>

La conférence intercommunale des maires réunie le 27 octobre 2022 a analysé les résultats de l'enquête publique et les propositions de réponses aux réserves et aux recommandations formulées dans l'avis de la commission d'enquête comme le prévoit l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

Les réponses apportées par la Communauté Urbaine de Dunkerque permettant de lever les réserves et les recommandations formulées par la commission d'enquête sont jointes à la présente délibération (annexe 1).

Le tableau exhaustif relatif aux avis et observations sur le PLUi-HD arrêté (annexe 2) expose leur prise en compte ou non dans le PLUi-HD proposé à l'approbation du Conseil.

Toutes les propositions qui permettent d'améliorer la cohérence globale du document et de garantir la bonne application du PLUi-HD sans remettre en cause l'équilibre général du document ont été prises en compte.

Enfin, tout au long de la procédure de révision du PLU, la CUD a intégré les informations portées à sa connaissance par l'Etat au titre de l'article L 132-2 du code de l'urbanisme.

II. Le projet de PLU modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique et des résultats de cette enquête :

Le projet de PLUi-HD arrêté peut être modifié, en application de l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme, uniquement pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Aussi, est-il proposé au Conseil de modifier le projet de PLUi-HD arrêté pour tenir compte de certains avis des conseils municipaux, des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, de la CDPENAF et du CRHH, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Ce sont plus de 178 contributions qui ont été enregistrées et analysées et ont donné lieu à près de 109 modifications ponctuelles du projet de PLUi-HD arrêté.

A titre principal sur le fond, il est proposé au conseil communautaire de lever les 10 réserves émises par la commission d'enquête, comme en réfère le rapport annexé (annexe 1).

Les autres principales modifications proposées au Conseil pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport de la commission sont également exposées dans le rapport annexé (annexe 2).

Il convient de noter que globalement l'environnement et le caractère littoral des communes ont été au cœur des préoccupations des partenaires et du public. Dans le projet arrêté, ces préoccupations étaient déjà traduites au cœur des orientations du PADD, des OAP et du règlement contribuant à faire du projet de PLUi-HD un outil de stratégie environnementale du territoire en faveur de la santé des habitants et du climat. Au regard des avis et observations émis sur ce projet de PLUi-HD, le règlement écrit et graphique et les OAP ont été renforcés pour mieux atteindre les objectifs fixés déclinés dans ces orientations.

III. Information des conseillers communautaires :

Le PLUi-HD soumis à l'approbation du Conseil, intégrant les modifications proposées en application de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme, est consultable :

- sous sa forme dématérialisée sur le lien internet : <https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr>
- en format papier : au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

IV. Instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé :

Conformément à l'article L 211-2 du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine de Dunkerque est compétente de plein droit en matière de plan local d'urbanisme et donc de droit de préemption urbain.

Les périmètres de droit de préemption urbain étaient fondés sur la délimitation des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des différents documents d'urbanisme (PLUc, PLU).

Or, la délimitation des zones U et AU du PLUi-HD a évolué par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs. A l'occasion de l'approbation du PLUi-HD, l'instauration du droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU des 17 communes de la CUD est réinstaurée.

Considérant qu'il est nécessaire que la Communauté Urbaine de Dunkerque puisse poursuivre ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre sa politique locale de l'Habitat (réhabilitation et lutte contre l'habitat indigne, restructuration urbaine ...), d'organiser le maintien et l'accueil des activités économiques, conformément à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain "renforcé" sur l'ensemble zones urbaines dites "U" telles que figurant aux plans de zonage du PLUi-HD.

V. Décision :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 5211-1 à L 5211-6-3 et L 5214-16,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 101-1, L 101-2, L 103-1 et suivants, L 131-4 et suivants, L 132-7 et suivants, L 151-1 et suivants, L 152-9, L153-1 et suivants, L 211-1 et suivants et R 151-1 et suivants et R 153-1 et suivants,

Vu l'article L 122-9 du code de l'environnement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) conférant aux EPCI à fiscalité propre compétents en matière de PLUi la compétence en matière de Droit de Préemption Urbaine,

Vu le schéma de cohérence territoriale de la région Flandre-Dunkerque approuvé le 12 juillet 2022,

Vu les délibérations successives des 19 décembre 2013, 18 juin 2015 et 3 mars 2016 portant prescription de la révision générale du PLUc du 9 février 2012 en PLUi valant PLH et PDU (PLUi-HD),

Vu la décision de la conférence intercommunale des maires du 14 janvier 2016 portant sur la collaboration entre la CUD et les communes pour la révision générale du PLUc,

Vu la délibération du 22 juin 2017 actant le débat sur des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du 07 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HD,

Vu la délibération du 12 janvier 2022 se prononçant en faveur du contenu modernisé du PLU, et notamment du nouveau règlement issu du décret n°2015-1783,

Vu les délibérations en date du 1^{er} juillet 2021 et du 12 janvier 2022 approuvant le second arrêt de projet de PLUi-HD,

Vu les avis des personnes publiques associées consultées conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme et l'avis de l'autorité environnementale,

Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Lille désignant la commission d'enquête,

Vu le dossier d'enquête publique composé du bilan de concertation, du projet arrêté de PLU et des avis exprimés,

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai 2022 au 30 juin 2022 inclus soumettant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête et les 10 réserves émises sur le projet de PLUi-HD,

Vu la conférence intercommunale des maires du 21 novembre 2022 réunie afin que lui soit présentés les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête,

Considérant que les modifications apportées au projet de révision du PLUi-HD arrêté tenant compte des avis et observations en application de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Vu l'avis de la commission "Aménagement du territoire et transition écologique".

Le Conseil de Communauté, après avoir entendu ce qui précède, et après en avoir délibéré,

MODIFIE le PLUi-HD pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête telles qu'exposées dans le rapport annexé à la présente délibération (annexes 1 et 2).

APPROUVE le PLUi-HD de la Communauté Urbaine de Dunkerque tel qu'il est annexé à la présente délibération et mis à disposition au siège de la CUD, sur 17 communes membres incluses dans le périmètre de révision générale.

INSTAURE le droit de préemption urbain, visé aux articles L 211-1 et suivants du code l'urbanisme, sur un périmètre correspondant à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi-HD.

INSTAURE le droit de préemption urbain dit renforcé, visé à l'article L 211-4 du code l'urbanisme, sur un périmètre correspondant à l'ensemble des zones urbaines (U) du PLUi-HD.

Information, publicité et entrée en vigueur du PLUi-HD approuvé :

La présente délibération sera notifiée à Mesdames et Messieurs les Maires des 17 communes-membres de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Par ailleurs, l'approbation du PLUi-HD sera également notifiée aux personnes publiques consultées sur le projet arrêté :

- à Monsieur le Préfet de région des Hauts-de-France,
- à Monsieur le Président du Département du Nord,
- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT de la région Flandre-Dunkerque,
- aux représentants des Chambres consulaires (métiers et artisanat, commerce et industrie, agriculture),
- à l'Autorité environnementale.

En outre, la présente délibération sera également transmise pour information aux EPCI limitrophes au territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque,
- un affichage pendant un mois en mairie des 17 communes de l'agglomération,
- une publication au recueil des actes administratifs,
- une parution dans le journal "La voix du Nord" diffusé dans le département,
- une parution dans le journal "Le Phare Dunkerquois",
- une diffusion sur le site internet de la Communauté Urbaine de Dunkerque : <https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/>,
- une publication sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Le PLUi-HD deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité du Préfet, de l'affichage de la présente délibération d'approbation, de sa publication dans les journaux "La Voix du Nord" et "Le Phare Dunkerquois" et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Conformément à l'article L 133-6 du code de l'urbanisme le dossier de PLUi-HD approuvé sera consultable une fois qu'il aura acquis son caractère exécutoire :

- au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque, Pertuis de la Marine - BP 85530 - 59386 DUNKERQUE CEDEX 1,
- en mairie des communes-membres.

Par ailleurs, en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera adressée :

- au directeur départemental, ou le cas échéant, au directeur régional des finances publiques,
- à la Chambre départementale des notaires,
- aux greffes et aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain.

Fait et délibéré à Dunkerque, le 19 décembre 2022

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation

Présents :

M. Patrice VERGRIETE, **Président**

Mme Martine ARLABOSSE, Mme Christine GILLOOTS, Mme Florence VANHILLE, **Vice-Présidentes**

M. David BAILLEUL, M. Martial BEYAERT, M. Franck DHERSIN, M. Julien GOKEL, M. Bertrand RINGOT, M. Eric ROMMEL, M. Alain SIMON, **Vice-Présidents**

Mme Barbara BAILLEUL-ROCHART, Mme Delphine CASTELLI, Mme Nathalie DESMAZIERES, Mme Marjorie ELOY, Mme Delphine MARSCHAL, Mme Virginie VARLET, **Conseillères Communautaires Déléguées**

M. Grégory BARTHOLOMEUS, M. Benoit CUVILLIER, M. Jean-Luc DARCOURT, M. Pierre DESMADRILLE, M. Eric GENS, M. Franck GONSSE, M. Laurent NOTEBAERT, M. Jean-Pierre VANDAELE, **Conseillers Communautaires Délégués**

Mme Sophie AGNERAY, Mme Claudine BARBIER, Mme Danièle BELE-FOUQUART, Mme Sylvaine BRUNET, Mme Zoé CARRE , Mme Fabienne CASTEL, Mme Pierrette CUVELIER, Mme Karine FAMCHON, Mme Régine FERMON, Mme Sylvie GUILLET, Mme Patricia LESCIEUX, Mme Elisabeth LONGUET, Mme Mélanie LOURÉ, Mme Maude ODOU, Mme Michèle PINEL-HATTAB, Mme Catherine SERET, Mme Séverine WICKE, **Conseillères Communautaires**

M. Rémy BECUWE, M. Eric BOCQUILLON, M. Jean BODART, M. Eric DUBOIS, M. Yohann DUVAL, M. Gilles FERYN, M. Gérard GOURVIL, M. Sylvain MAZZA, M. Frédéric VANHILLE, **Conseillers Communautaires**

Absent(s) excusé(s) :

Mme Françoise ANDRIES, M. Sony CLINQUART, M. Jean-Luc GOETBLOET, M. Davy LEMAIRE, M. Claude NICOLET, M. Jean-Christophe PLAQUET.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont remis pouvoir :

M. Didier BYKOFF à Mme Barbara BAILLEUL-ROCHART, Mme Isabelle FERNANDEZ à M. Eric ROMMEL, M. Jean-François MONTAGNE à M. Grégory BARTHOLOMEUS, Mme Leïla NAIDJI à M. Eric GENS.

Jean-Luc GOETBLOET à Cathy BONNAILLIE