

Préambule

Pour débiter la soirée d'échanges, Valérie MATHIAS HUSSON de l'Agence d'Urbanisme de Dunkerque (AGUR) propose aux participants une visite commentée de l'exposition dédiée au PLUi HD.

Elle explique que le PLUi HD est un Plan Local d'Urbanisme intercommunal comportant un volet dédié à l'Habitat et un autre dédié aux Déplacements, ce qui constitue une nouveauté pour la CUD. De plus, deux axes transversaux nourrissent toutes les réflexions en cours, à savoir la santé et le plan air climat énergie territorial.

Afin de construire ensemble le devenir du territoire, les élus ont souhaité qu'une large concertation s'organise à l'occasion de l'élaboration du document d'urbanisme. Car, au-delà du document technique, les habitants sont concernés en premier lieu car le PLUi HD traite de l'aménagement des espaces publics, de la nature en ville, de l'environnement et des risques, de la mobilité, de l'économie, de l'habitat.

Cette démarche invite donc les habitants à faire part de leurs idées, de leurs remarques pour améliorer notre vie quotidienne, grâce à leur expertise d'usage.

L'état des lieux du territoire qui est présenté aborde toutes les thématiques centrales que sont la démographie et l'habitat, le développement économique, industriel portuaire et agricole, les paysages, le patrimoine et la culture, l'environnement, la mobilité, l'accessibilité et les déplacements et la santé et le cadre de vie. Cette exposition informe les visiteurs en s'appuyant sur des chiffres, des illustrations, des études ; elle est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante :

https://www.dk-pluihdidees.fr/fileadmin/user_upload/Panneaux_expo_PLUIHD.pdf

Toutes ces informations appellent les visiteurs à débiter des différents sujets abordés dans l'exposition.

Introduction

Frédéric BUSSELEZ, animateur.

Jean DECOOL, Maire de Ghyvelde.

Bernard WEISBECKER, vice-Président à la planification, au Schéma de Cohérence Territoriale et à l'action foncière (CUD), Maire de Leffrinckoucke, Président de l'Agence d'Urbanisme Flandre-Dunkerque.

Catherine VERLYNDE, vice-Présidente à l'habitat (CUD), Maire de Bray-Dunes.

Jean DECOOL remercie les participants, les élus et les techniciens de la CUD présents. Il se réjouit de l'organisation d'une telle réunion à Ghyvelde, dans la mesure où le PLUi HD va être structurant pour le territoire. En effet, il va fixer des règles d'urbanisme tout en œuvrant pour la préservation des espaces naturels. En outre, le PLUi HD aura un impact sur le plan économique, ce qui est vital pour l'équilibre démographique du Dunkerquois. S'agissant plus spécifiquement de Ghyvelde, Jean DECOOL explique que dans le passé, des règles inadaptées ont eu pour effet d'empêcher l'aboutissement de projets dans la commune. Il invite donc les participants à s'investir pleinement dans cette démarche de concertation, en lien direct avec l'avenir du territoire. Jean DECOOL invite Bernard WEISBECKER à la tribune.

Bernard WEISBECKER explique que la mise au point d'un PLUi HD à l'échelle du territoire n'est pas une tâche simple. Ce dispositif intercommunal est issu d'une longue évolution législative, qui a vu se succéder le POS, le PLUC et le PLUi. Il indique que le PLUi HD traite de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, mais aussi de la santé. Pour Bernard

WEISBECKER, un des intérêts de ce plan est qu'il est à la fois local et intercommunal. C'est d'autant plus important que les communes du Dunkerquois doivent aller dans le même sens en termes de développement. Bernard WEISBECKER revient sur la spécificité du territoire, dont l'histoire est intimement liée au Grand Port Maritime de Dunkerque, qui représente 35 000 emplois directs et indirects, Bernard Weisbecker précise que 50% de la surface de la CUD est vouée à l'agriculture ; il est particulièrement important de préserver les terres agricoles, dans la mesure où il en va de la survie des agriculteurs. Dans cet esprit, le PLUi HD prévoit que deux tiers des nouvelles habitations devront être construits dans le cadre du renouvellement urbain, ce qui aura pour effet de limiter l'extension urbaine.

Concernant le volet économique, le PLUi HD n'oublie pas le tourisme, activité importante pour Ghyvelde et les communes voisines. Bernard WEISBECKER estime que le volet économique est fortement dépendant de la capacité des habitants à se déplacer. A cet égard, le plan « DK'Plus de mobilité » va permettre de simplifier, de fluidifier les déplacements sur l'ensemble du territoire. Bernard WEISBECKER invite les participants à repenser leurs mobilités. Il explique qu'une étude récente a mis en évidence une utilisation importante de la voiture par les habitants de la CUD. Dès lors, une transition vers des modes plus doux aura des effets bénéfiques pour l'environnement et le budget des familles. Bernard WEISBECKER invite les participants à entrer pleinement dans le débat.

Catherine VERLYNDE note qu'en matière d'urbanisme, le développement n'a pas toujours été correctement maîtrisé dans le passé, notamment en bord de mer. Pour elle, grâce à des modifications régulières du Plan Local d'Urbanisme, il est possible pour les maires de calmer l'appétit des promoteurs immobiliers et de cadrer davantage les projets proposés. Catherine VERLYNDE souligne l'importance d'une démarche concertée avec les habitants, afin de répondre aux attentes de la population en matière d'urbanisme et de cadre de vie.

Débat – première séquence

Pour Colette LEBON, il n'y a pas assez de pistes cyclables dans l'agglomération. Elle estime qu'il faudrait relier Ghyvelde à la Voie Verte afin de constituer un ensemble cohérent. Ludovic BOUCHERY s'enquiert des solutions envisagées pour limiter la circulation sur la « route de la plage » (RD 947). D'autre part, il s'inquiète d'une possible fermeture de l'Usine des Dunes et espère que le développement du tourisme agira en relais de croissance.

S'agissant de la circulation sur la « route de la plage » (RD 947), Jean DECOOL indique que des solutions sont envisagées, notamment en termes de sécurité. De plus, un comptage précis des véhicules empruntant cet axe est actuellement effectué, dans le but de limiter la circulation des camions. Cependant, les autoroutes A16 et A25 étant déjà fortement saturées, il semble compliqué de trouver une solution idéale pour tous. Jean DECOOL promet des propositions pour la mi-juin 2018.

Concernant les pistes cyclables, Frédéric BUSSELEZ rappelle qu'une large concertation sur la mobilité a été organisée en 2014 et 2015. Cette dernière a notamment abordé le sujet des modes doux de déplacement. Il annonce que parallèlement à la présente concertation, une enquête sur le vélo est organisée en ce moment.

<http://velo.dk-mobilite.fr/>

Il invite Colette LEBON à y participer, via un site Internet dédié. Jean DECOOL précise qu'un projet de piste cyclable entre l'autoroute A25 et Bray-Dunes avait été envisagé par le Conseil départemental. Il semblerait que ce projet n'avance pas, ce qu'il regrette. Selon Bernard WEISBECKER, les pistes cyclables ne manquent pas dans l'agglomération, mais leur interconnexion est largement perfectible.

S'agissant de l'Usine des Dunes, Bernard WEISBECKER souligne l'irresponsabilité des propriétaires successifs de cette installation, longtemps considérée comme un fleuron industriel. Il craint que le propriétaire actuel ne fasse pas mieux que ses prédécesseurs, d'autant que l'Etat semble se désintéresser du dossier.

Dominique DEVOS demande ce que prévoit le PLUi HD en matière de maisons de retraite. Pour Hervé LANIEZ, l'aire de co-voiturage des Moères est sous-dimensionnée, eu égard à sa fréquentation et à sa position géographique stratégique.

En ce qui concerne les maisons de retraite, Bernard WEISBECKER assure que le PLUi HD prend en compte le vieillissement de la population. Il est important d'implanter des structures adaptées aux différents publics de seniors. A cet égard, Bernard WEISBECKER est préoccupé par le phénomène de désertification médicale qui s'accroît sur le territoire, une présence médicale étant souvent requise à l'intérieur ou à proximité immédiate de ces structures. S'agissant de l'aire de co-voiturage des Moères, Bernard WEISBECKER reconnaît l'importance de cette dernière.

Frédéric BUSSELEZ revient ensuite sur les résultats d'un sondage effectué auprès des participants, qui visait à connaître le type d'habitat occupé par les personnes présentes. L'habitat individuel pavillonnaire rassemble 100 % des personnes interrogées. Frédéric BUSSELEZ note que c'est une première depuis le début du cycle de concertation. Par ailleurs, il constate un fort attachement des sondés à leur habitat actuel. Les raisons de cet attachement sont majoritairement le cadre de vie et la nature.

Valérie MATHIAS HUSSON de l'Agence d'Urbanisme Flandre-Dunkerque (AGUR), souligne l'importance du parcours résidentiel, qui consiste à proposer une offre des logements répondant aux besoins liés à l'âge des occupants. En effet, les besoins en termes de logement diffèrent selon l'âge. Le PLUi HD devra donc répondre aux besoins des habitants, à chaque stade de leur vie. Pour Valérie MATHIAS HUSSON, cela passe obligatoirement par une diversification du parc de logements. Elle passe ensuite en revue les différentes typologies d'habitats, telles que l'habitat individuel, l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire, qui est un modèle mixte, moins répandu dans l'agglomération.

En termes de densité, c'est-à-dire le nombre de logements à l'hectare, Valérie MATHIAS HUSSON suggère une mixité des types d'habitats. Elle souligne qu'une forte densité n'est pas un handicap, dès lors que l'urbanisme est bien pensé. Pour une densité moyenne de 60 logements à l'hectare, il est possible de mixer collectif et individuel, tout en limitant la consommation d'espace et en utilisant mieux l'espace public.

A un même chiffre de densité correspondent différentes formes urbaines ; c'est là toute la différence entre densité réelle et densité ressentie.

Concernant l'habitat pavillonnaire, Valérie MATHIAS HUSSON estime que l'on peut mieux faire, tout en limitant la consommation du foncier, grâce à un aménagement intelligent et en dialoguant avec la population et les élus. La question de l'aménagement de l'espace public est également primordiale. En effet, un espace végétalisé et bien agencé permet une amélioration du cadre de vie et un embellissement de la ville. Pour Valérie MATHIAS HUSSON, la population doit être en prise directe avec ces sujets d'aménagement.

Martine VANDAMME comprend la nécessité pour le territoire de voir sa démographie repartir à la hausse, mais elle craint que de nouvelles constructions ne défigurent les villages ruraux du Dunkerquois. Véronique VANHOVE rejoint Martine VANDAMME. Elle pense que l'arrivée massive d'une population de « néoruraux » pourrait conduire au départ d'une partie de la population historique de ces zones, jusqu'alors relativement préservées.

Catherine VERLYNDE explique que l'objectif des élus n'est pas d'opérer des transferts de population, de la ville vers la campagne. Elle comprend tout à fait que la population de ces secteurs est particulièrement attachée à son cadre de vie. Pour Jean DECOOL, Ghyvelde doit rester un village rural. Cependant, il souligne l'absolue nécessité de construire davantage de logements sociaux, dans la mesure où le parc existant est très insuffisant. Jean DECOOL se veut rassurant, puisque ce développement sera très cadré et maîtrisé.

Hervé LANIEZ cite l'exemple de l'implantation d'un lotissement aux Moères. Selon lui, ces constructions, qui répondent à une vraie attente, sont une réussite et s'intègrent parfaitement dans l'environnement. Françoise ANDRIES ne partage pas les craintes des précédents intervenants. Elle a la conviction qu'un réaménagement du centre-ville de Dunkerque est nécessaire et renforcerait l'attractivité de l'agglomération. En matière économique, elle propose la création d'un marché fermier à Ghyvelde. Enfin, Françoise ANDRIES souligne la nécessité que tous les habitants aient un accès à Internet.

Jean DECOOL précise que tous les habitants de Ghyvelde sont raccordés à l'ADSL. Par contre, pour ce qui est des habitants des Moères, il subsiste une difficulté, dont la cause est l'autoroute. Thierry DEBRYUNE le contredit. Effectivement, les habitants de Ghyvelde sont reliés à Internet, mais le débit est très faible. Bernard WEISBECKER explique que la CUD participe au projet « TIGA », qui devrait accélérer la transition numérique du territoire. S'agissant des craintes exprimées par certains participants quant à un développement urbain trop important, Bernard WEISBECKER relativise le sujet en précisant que les nouvelles constructions se feront au rythme de 750 par an, tandis que les cœurs de ville bénéficient de mesures de renouvellement urbain.

En matière de démographie, il constate que la population du Dunkerquois est vieillissante. Les jeunes qui quittent l'agglomération, pour faire leurs études, n'y reviennent pas. Dans le même temps, on assiste à des phénomènes de décohabitation, ce qui augmente le besoin en logement, alors même que la population n'évolue pas. Selon Bernard WEISBECKER, il faut travailler sur ces aspects pour redonner de l'attractivité à l'agglomération. Il déplore que trop d'habitants d'agglomérations voisines profitent de Dunkerque pour leurs loisirs, alors qu'ils n'y vivent pas et n'y paient pas d'impôts.

Françoise ANDRIES abonde dans le sens de Bernard WEISBECKER. Elle constate qu'une population relativement aisée vient travailler à Dunkerque, mais n'y vit pas. Ces personnes habitent à l'extérieur de l'agglomération, dans des lieux où elles peuvent bénéficier de plus d'espace. Françoise ANDRIES estime qu'il faudrait pouvoir retenir cette population. Pour Bernard WEISBECKER, il faut tendre vers une harmonisation des règles d'urbanisme, pour mettre les territoires sur un pied d'égalité.

Présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Delphine CAPET, cheffe de service urbanisme environnement (CUD).

Delphine CAPET explique que le PLUi HD est issu de la réflexion des élus du territoire, ces derniers ayant défini trois grandes orientations en matière de développement du territoire pour les dix prochaines années.

Tout d'abord, les élus souhaitent un urbanisme favorable à la santé, ce qui se décline en premier lieu à travers une offre de mobilité. Il s'agit de développer l'agglomération autour de stations de mobilité, comme les gares, les arrêts de bus des lignes à haute fréquence. La mobilité sera donc un élément majeur pour l'urbanisation future du territoire. En outre, il faut développer une mobilité proche des lieux de vie, qui favorise les modes de déplacement alternatifs et doux. Le travail sur le paysage et le verdissement de l'agglomération seront poursuivis, parce qu'ils sont un facteur

majeur d'attractivité et de bien-être. Les élus souhaitent faciliter l'accès aux soins à travers un meilleur maillage des équipements de santé. La question du patrimoine fait également consensus, dans la mesure où les élus désirent unanimement protéger et valoriser les potentiels du territoire. A cet effet, l'opération « Grand Site de France », portée par la CUD, sera une vitrine du développement touristique du Dunkerquois.

Pour les élus, l'eau est une composante essentielle du territoire. C'est un atout en termes de paysage, mais également un risque pour les habitants, qu'elle vienne des terres ou de la mer. Il faut donc acculturer la population à la gestion de ces risques, afin d'apprendre à vivre avec et de s'y adapter au mieux. Les élus estiment qu'il faut réfléchir à de nouvelles façons de bâtir dans les zones concernées par ces risques. Actuellement, l'eau est renvoyée vers la mer par des canaux. Cependant, il faut commencer à réfléchir à des moyens complémentaires, notamment en stockant cette eau douce dans des zones de tamponnement. On retrouve la thématique de l'eau dans la « Trame verte et bleue » du territoire, qui doit se développer à travers la création de chemins doux, notamment le long des voies d'eau.

S'agissant de la seconde orientation, qui vise à promouvoir une agglomération vertueuse et de proximité, il s'agit de détailler les objectifs liés à l'habitat. Ce thème s'intéresse particulièrement à la consommation foncière, dans la mesure où le PLUi HD va limiter cette dernière. Les élus s'accordent sur le fait que ces questions doivent faire l'objet d'une répartition concertée entre les différentes communes du territoire. En outre, les bénéficiaires d'un logement social devront avoir un accès facilité à une offre de mobilité et de services. En termes de renouvellement urbain, la règle des 1/3 / 2/3 est maintenue. C'est à dire qu'il est prévu 1/3 de logements construits en extension urbaine pour 2/3 de logements construits dans le cadre du renouvellement urbain. Les élus s'accordent sur le fait que l'offre de logements doit être innovante et modulable, pour qu'elle s'adapte aux nouvelles habitudes de vie. Les élus souhaitent une densité du logement différente selon les secteurs de l'agglomération, afin de favoriser les parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération.

La troisième et dernière orientation consiste à innover pour l'emploi dans un territoire en transition économique. Les élus reconnaissent la nécessité de diversifier l'économie du territoire, cette dernière étant trop dépendante du secteur industriel. Pour ce faire, une réflexion est menée vis-à-vis :

- des entreprises innovantes, en développant les ruches d'entreprises et l'artisanat ;
- des filières d'avenir, en s'appuyant sur le pôle universitaire de Dunkerque pour proposer des formations en lien avec l'économie locale ;
- du développement touristique de l'agglomération, avec pour objectif une montée progressive en gamme de l'offre hôtelière, tout en limitant l'extension des campings ;
- de la préservation des terrains agricoles, notamment avec le développement des circuits courts et d'une filière bio.

Enfin, s'agissant du volet commercial, les élus souhaitent conforter les pôles commerciaux existants, pour préserver les centres-villes et le commerce de proximité. A cet effet, Delphine CAPET précise que le projet d'aménagement et de développement durables ne prévoit pas de création de nouvelles zones commerciales à l'échelle de l'agglomération.

Débat – deuxième séquence

Ludovic BOUCHERY s'enquiert des éventuels projets en termes de production d'électricité verte. Hervé LANIEZ se félicite que la thématique de l'eau soit prise en compte dans le PLUi HD, mais il rappelle que l'entretien des canaux est vital pour éviter les risques d'inondation. Il estime que cet entretien n'est plus assuré de manière satisfaisante.

Chantal DEBRUYNE est étonnée que l'on veuille développer le tourisme, alors que dans le même temps, l'extension des campings va être limitée. Elle rappelle que ce sont ces mêmes campings qui font vivre les commerçants locaux. Sophie BLANCKAERT souhaite qu'on lui précise ce que l'on entend par « rénovation urbaine ».

Delphine CAPET explique que le renouvellement urbain consiste à réutiliser des surfaces soit anciennement bâties soit encore bâties mais inutilisées pour y construire à nouveau. S'agissant de la limitation de l'extension des campings, il s'agit de préserver les terres agricoles. Néanmoins, Delphine CAPET souligne le fait qu'il ne s'agit que d'une limitation d'extension et pas d'une interdiction totale. Colette LEBON, quant à elle, demande s'il est possible d'atteindre le seuil de 20 % de logements sociaux dans la commune, sans consommer des terres agricoles.

Catherine VERLYNDE explique qu'il est tout à fait possible de construire de nouveaux logements sociaux, en faisant du renouvellement urbain. Bernard WEISBECKER indique que l'Etat a demandé aux collectivités de réduire fortement la consommation de terres agricoles. Pour la CUD, cela se traduit par une diminution par trois de sa consommation. Dès lors, on comprend mieux la volonté de limiter l'extension des campings. D'autre part, l'offre en matière d'hébergement est déséquilibrée, le nombre de lits en hôtels et gîtes ruraux sont trop peu nombreux. S'agissant des projets relatifs à la production d'électricité verte, Bernard WEISBECKER signale qu'un projet d'implantation de parc éolien *offshore* est à l'étude. Il insiste sur les retombées économiques d'un tel projet pour les communes du littoral et assure que ce projet fera l'objet d'une concertation avec la population.

Claude LEFEBVRE demande si les aménagements paysagers sont considérés comme de la consommation foncière. Hervé LANIEZ explique que la commune de Ghyvelde totalise plus de 80 logements vides. Il s'enquiert des moyens donnés par l'Etat pour exploiter ce potentiel. Catherine VERLYNDE lui conseille de mettre en place une taxe sur les logements vacants, comme cela a été instauré à Bray-Dunes. Selon elle, l'effet d'une telle mesure est double : des rentrées fiscales pour la commune, ainsi qu'une remise sur le marché de ces logements. S'agissant des aménagements paysagers, Bernard WEISBECKER confirme qu'ils sont considérés comme de la consommation foncière.

Conclusion

Jean DECOOL, Maire de Ghyvelde.

Bernard WEISBECKER, vice-Président à la planification, au Schéma de Cohérence Territoriale et à l'action foncière (CUD), Maire de Leffrinckoucke, Président de l'Agence d'Urbanisme Flandre-Dunkerque.

Jean DECOOL remercie les participants pour leur participation à cette réunion de concertation. Bernard WEISBECKER les invite à poursuivre cette réflexion à l'aide des outils numériques mis en ligne par la CUD.