

## DOSSIER LOI BARNIER

Dérogation à l'application de l'Article L111-6 du code de l'urbanisme

Secteur dit du KRUYSBELLAERT – DUNKERQUE

**Projet de création d'un Centre Ambulatoire**



Vu pour être annexé à la délibération du 12-01-2022  
arrêtant le projet de PLUiHD

Pour le Président,

Le Vice-Président en charge du Personnel, de  
l'Urbanisme réglementaire et de la Politique de la Ville

**Martial BEYAERT**



# SOMMAIRE

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>AVANT PROPOS.....</b>                                                  | <b>5</b>  |
| <b>I- Contexte législatif et réglementaire :.....</b>                     | <b>5</b>  |
| <b>II- Description du secteur .....</b>                                   | <b>6</b>  |
| 1- Sa localisation .....                                                  | 6         |
| a- A l'échelle de la Communauté Urbaine.....                              | 6         |
| b- A l'échelle communale .....                                            | 6         |
| 2- La zone d'étude .....                                                  | 8         |
| <b>ANALYSE PAYSAGÈRE ET CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....</b>                 | <b>10</b> |
| <b>I- Topographie, géologie .....</b>                                     | <b>10</b> |
| 1-Topographie .....                                                       | 10        |
| 2- Géologie .....                                                         | 10        |
| 3- Occupation du sol.....                                                 | 11        |
| <b>II- Environnement et Paysages .....</b>                                | <b>12</b> |
| 1- L'environnement à proximité de la zone étudiée .....                   | 12        |
| Zone Natura 2000 :.....                                                   | 12        |
| <b>2- Paysages locaux et entrées d'agglomération .....</b>                | <b>13</b> |
| <b>ZOOM SUR LE SECTEUR D'ÉTUDE .....</b>                                  | <b>19</b> |
| <b>I- Reportage photographique .....</b>                                  | <b>19</b> |
| 1- Le site et ses abords .....                                            | 20        |
| 2- Des faibles enjeux environnementaux sur le site et ses alentours ..... | 22        |
| 3- Mais un site à dominante humide au Sud.....                            | 23        |
| 4- La proximité avec les zones d'habitations.....                         | 24        |
| 5- Des paysages d'entrées de villes à qualifier.....                      | 25        |
| <b>II - Réseau et desserte routière – Impact sur la sécurité .....</b>    | <b>25</b> |
| 1- Le réseau de voirie .....                                              | 25        |
| 2- Impact sur la sécurité .....                                           | 26        |
| <b>III - Contexte règlementaire .....</b>                                 | <b>27</b> |
| <b>Archéologique Préventive.....</b>                                      | <b>29</b> |
| <b>DESCRIPTION DU PROJET .....</b>                                        | <b>30</b> |
| <b>I- Les enjeux du site.....</b>                                         | <b>30</b> |
| <b>II- Objectifs du projet .....</b>                                      | <b>30</b> |
| <b>III- Le parti urbain .....</b>                                         | <b>31</b> |
| <b>IV- Le parti paysager et architectural.....</b>                        | <b>31</b> |

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CRITERES DE QUALITE DE LA FUTURE ZONE URBANISEE .....</b> | <b>32</b> |
| I- La sécurité .....                                         | 32        |
| 1- Accès.....                                                | 32        |
| 2- Sécurité en fonction du type de bâtiment implanté .....   | 32        |
| II- La prise en compte des nuisances.....                    | 32        |
| III- La qualité de l'urbanisme et des paysages .....         | 32        |
| 1- La desserte par les réseaux .....                         | 32        |
| 2- Implantation des constructions.....                       | 32        |
| 3- Emprise au sol .....                                      | 32        |
| 4- Stationnement.....                                        | 33        |
| 5- Espaces libres et plantations .....                       | 33        |
| IV - La qualité architecturale .....                         | 33        |
| 1- Hauteur des constructions .....                           | 33        |
| 3- Les matériaux et façades.....                             | 33        |
| 4- Les couleurs.....                                         | 34        |
| 5- Les clôtures et portail.....                              | 34        |
| 6- Les enseignes.....                                        | 34        |
| V- L'opération d'aménagement .....                           | 35        |

## I- Contexte législatif et réglementaire :

L'objet de la présente étude consiste à prendre en compte les dispositions de la loi Barnier le long de la départementale 625 et la départementale 601 pour l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain.

Le dossier contiendra des prescriptions réglementaires qui seront proposées et adaptées à la situation de ce secteur afin d'assurer une bonne intégration de ce projet dans son environnement.

Ainsi, l'article L. 111-1-4 indique « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.»

Ainsi, **pour lever l'interdiction de construire dans la bande des 75 mètres de part et d'autre de la RD 625 et de la RD 601**, ce document traitera de :

L'étude concerne le site et pas uniquement les bandes inconstructibles et comprend :

- l'analyse des spécificités du site
- les nuisances
- la sécurité
- la qualité architecturale
- la qualité de l'urbanisme et des paysages
- les propositions de traductions du projet d'aménagement dans le document d'urbanisme.

Lorsque la commune dispose d'un POS ou d'un PLU, l'incorporation des nouvelles dispositions dans les différentes pièces constitutives (règlement écrit et graphiques, ainsi que dans les orientations d'aménagement) est nécessaire.

## II- Description du secteur

### 1- Sa localisation

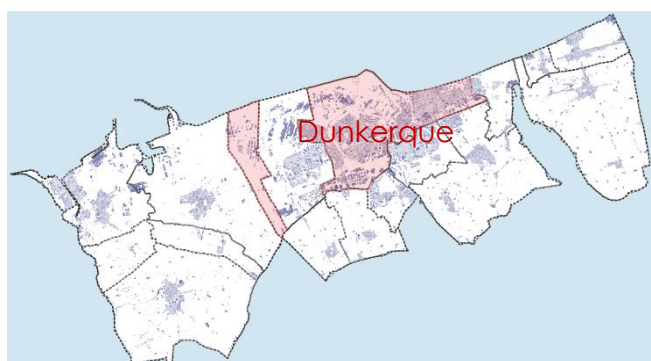
#### a- A l'échelle de la Communauté Urbaine



Le secteur d'étude se situe à Dunkerque, commune membre de la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD), créée par décret le 21 Octobre 1968, s'étendant sur 299,9 km<sup>2</sup> et comportant 196 901 habitants en 2017.

Elle est constituée de **17 communes** dont :

- |                           |                       |                          |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| - Armbouts-cappel         | - Dunkerque           | - Saint-georges-sur-l'Aa |
| - Bourbourg               | - Ghyvelde            | - Spycker                |
| - Bray-dunes              | - Grande-synthe       | - Tétéghem-              |
| - Cappelle-la-grande      | - Grand-fort-philippe | coudekerque-village      |
| - Coudekerque-<br>branche | - Gravelines          | - Zuydcoote              |
| - Craywick                | - Leffrinckoucke      |                          |
|                           | - Loon-plage          |                          |



La CUD est délimitée à l'Est par le nord de la Belgique, au Sud par la Communauté de Communes des Hauts de Flandre et à l'Ouest par le nord de la Communauté de Communes de la région d'Audruicq.

#### b- A l'échelle communale

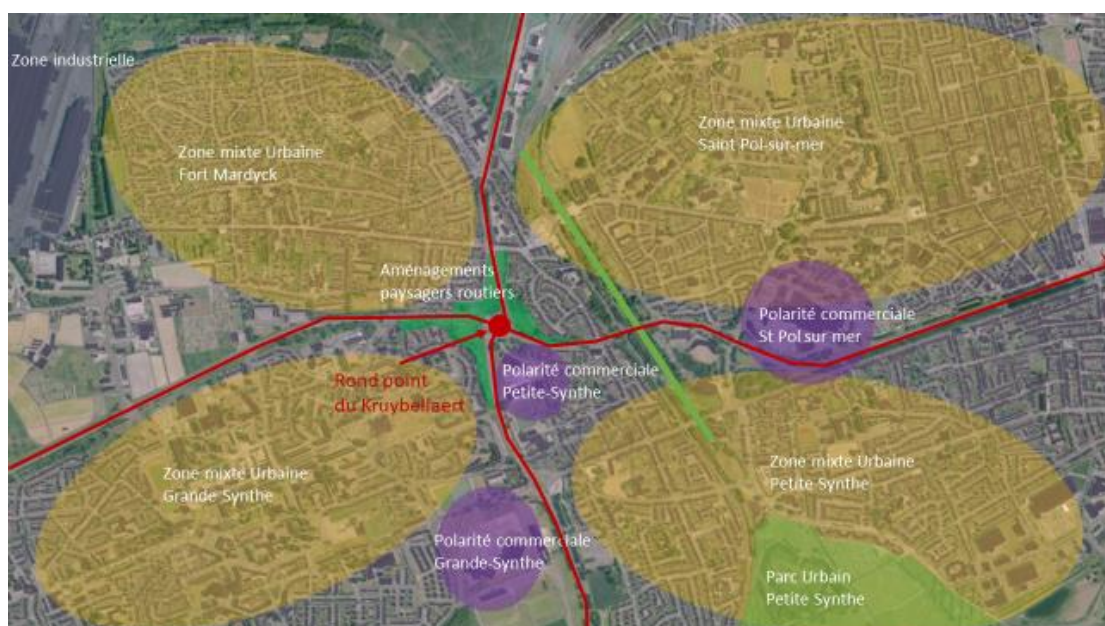
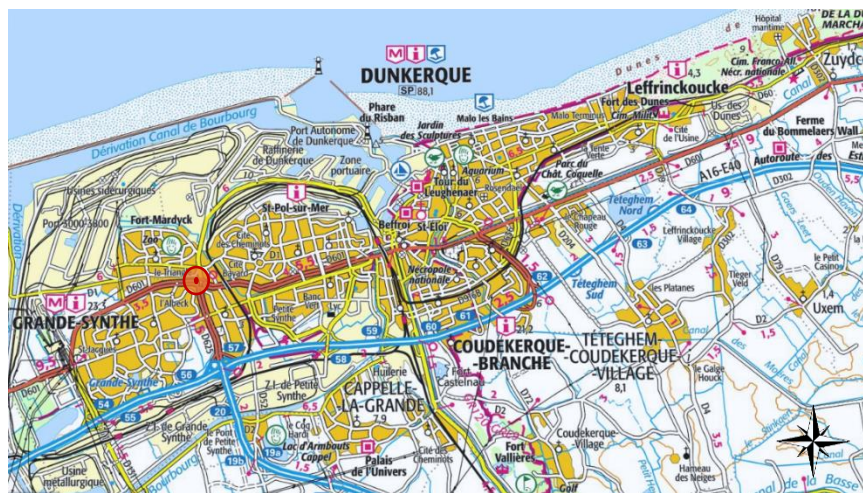
La zone d'étude se situe au nord du rond-point du Kruysbellaert et à l'ouest du territoire de Dunkerque à la frontière de Grande-Synthe.

Il est accessible de par les Départementales 625 et 601 puis par la rue du Kruysbellaert.

La zone se compose actuellement de plusieurs parcelles sans affectations définies.

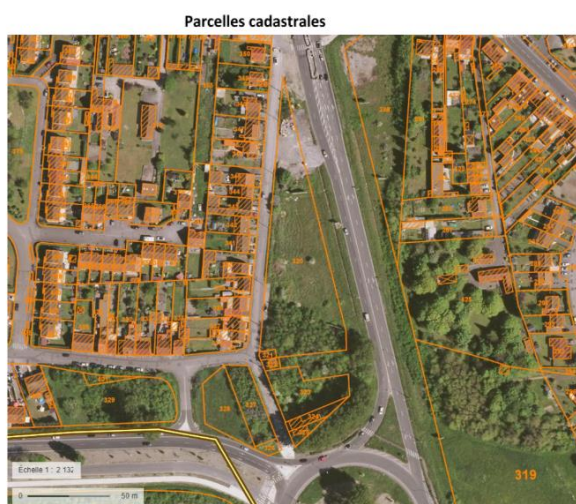


## Localisation du projet



## 2- La zone d'étude

Les parcelles concernées par l'étude sont les parcelles 320, 321, 322, 323, 324 et 325. Elles représentent une surface totale d'environ 1 hectare.



### Propriétés foncières des parcelles

| Parcelles                    | 320   | 321    | 322         | 323   | 324 | 325 |
|------------------------------|-------|--------|-------------|-------|-----|-----|
| Superficie (m <sup>2</sup> ) | 4 683 | 54     | 72          | 1 019 | 220 | 129 |
| Propriétaires                | CUD   | ENEDIS | Ville de DK | CUD   | CUD | CUD |

### Localisation du projet dans l'enveloppe urbaine

La parcelle se trouve à proximité d'une route à grande circulation mais fait partie de l'enveloppe urbaine du SCOT.



## L'application de la loi Barnier pour ce site

L'article L111-6 du code de l'urbanisme dispose « *qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

La notion d'espaces urbanisés doit s'apprécier de manière identique à la notion de « parties urbanisées » de l'article L111-3, relatif au principe de constructibilité limitée en l'absence de document d'urbanisme. Le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie au regard de sa réalité physique.

Pour apprécier objectivement le caractère urbanisé ou non d'une zone, l'autorité compétente devra se référer à un faisceau d'indices. Il s'agit notamment :

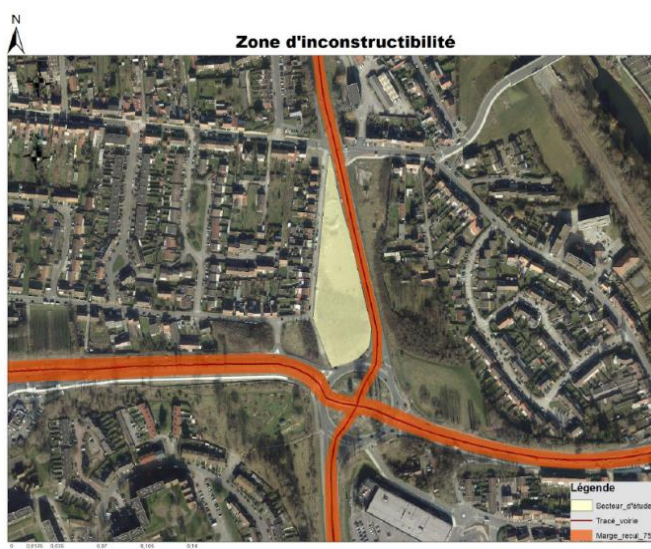
- Du nombre de construction ;
- De la distance par rapport au bourg ou au hameau ;
- De la notion de contiguïté ou de proximité immédiate avec un espace urbanisé ;
- De l'existence de terrains voisins déjà construits ;
- De la desserte par des équipements ;
- Du type d'urbanisation et d'habitat du secteur ;
- Des divers obstacles physiques qui peuvent séparer une parcelle des secteurs urbanisés existants.

**Selon l'analyse des services de l'Etat**, « les coupures physiques liées à la RD 625 à l'Ouest et la rue du Kruysbellaert à l'Est, viennent encercler le terrain » et ont pour effet, de « créer une coupure physique séparant un ou plusieurs terrains de la zone urbanisée ».

« En l'espèce, la parcelle qui occupe un compartiment de terrain autonome ne s'insère pas un « espace urbanisé ». Dès lors, les marges de recul imposées par l'article L111-6 du code de l'urbanisme seront applicables au projet envisagé. »

Malgré les caractéristiques urbaines très marquées du site, compte tenu des conclusions des services de l'Etat, la loi Barnier s'applique sur l'intégralité du site situé entre la RD625 et la rue du Kruysbellaert.

La marge de recul de la RD 625 affecte donc la constructibilité du Projet de création d'un Centre Ambulatoire.



## I- Topographie, géologie

### 1-Topographie

D'un point de vue topographique, le site se trouve dans un paysage urbain nivelé à environ 4 mètres. Il s'insère ainsi dans un environnement extrêmement plat comme l'ensemble du territoire de Dunkerque.

Les deux départementales n'ont aucune incidence sur la topographie du terrain car elles sont au même niveau que celui-ci.

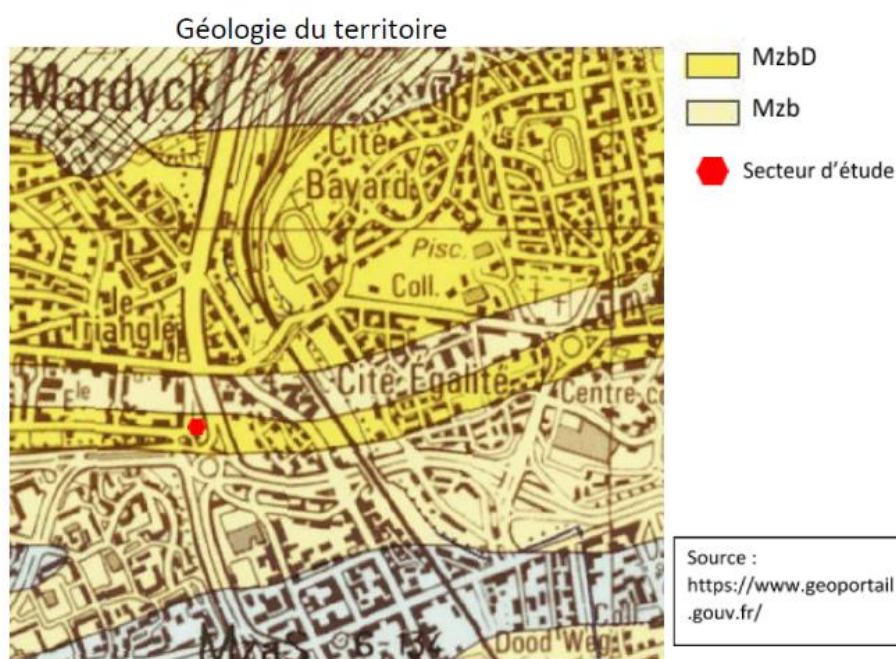
Le terrain étant actuellement vide, il ne présente ainsi aucun obstacle sur le paysage, ce qui permet d'avoir une vue sur l'entrée sud-ouest de Saint-Pol-sur-Mer et sud-est de Fort-Mardyck depuis la D625.

#### Enjeux :

- Ajuster la hauteur des nouvelles constructions à celles déjà présentes
- Ne pas modifier la topographie du territoire
- Garder une certaine homogénéité du paysage

### 2- Géologie

D'après les données et les cartes géologiques du BRGM, le secteur est logé sur une vaste étendue de sol limoneux qui date du flandrien supérieur du Quaternaire et plus précisément sur un cordon littoral sableux récent (MzbD) mais une partie se trouve également sur l'Assise de Dunkerque, une couche de limon, de sable et d'argile (Mzb).



### 3- Occupation du sol

Comme vu précédemment, le site est un espace enherbé, arboré et inoccupé.

Le secteur est délimité à l'Est, au Nord et à l'Ouest par une zone d'habitations groupées et relativement denses. Au sud, se trouve une zone d'activité à proximité de logements.



#### Données OCSOL - Nomenclature « 4 postes » (Combinaison Couvert/usage)

|                                                                                     |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | ESPACES ARTIFICIALISES          |
|  | ESPACES AGRICOLES               |
|  | ESPACES NATURELS, SEMI-NATURELS |
|  | INFRASTRUCTURES                 |

#### Enjeux :

- Créer une interface entre les zones d'habitation et les futurs aménagements qui seront à proximité.



### 1- L'environnement à proximité de la zone étudiée



#### Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF, correspondent à des zones délimitées à la suite d'inventaires scientifiques. Ces derniers ont pour objectifs l'identification et la prescription de secteurs présentant de fortes potentialités biologiques ainsi qu'un bon état de conservation.

**Le site se situe en dehors** d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

A proximité se trouvent les ZNIEFF suivantes :

- Le Marais et pelouses sableuses de Fort Mardyck : ZNIEFF de type I (0,9 km)
- Lac d'Armbouts-Cappel : ZNIEFF de type I (5 km)
- Marais du Predembourg, Bois et étang du Puythouck et Pont a Roseaux : ZNIEFF de type I (2km)
- Les moeres et la partie Est de la plaine maritime flamande : ZNIEFF de type II (4,8 km)

#### Zone Natura 2000 :

**Le site se situe en dehors d'une zone Natura 2000.** La zone la plus proche est les Bancs des Flandres (distance de 3,6 km) avec la directive habitats pour la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages, puis la directive oiseaux promouvant la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen.

#### Enjeux :

- Intégrer la nature au projet
- Veiller à conserver une continuité écologique
- Prendre en compte les espaces boisés situés au sud du secteur

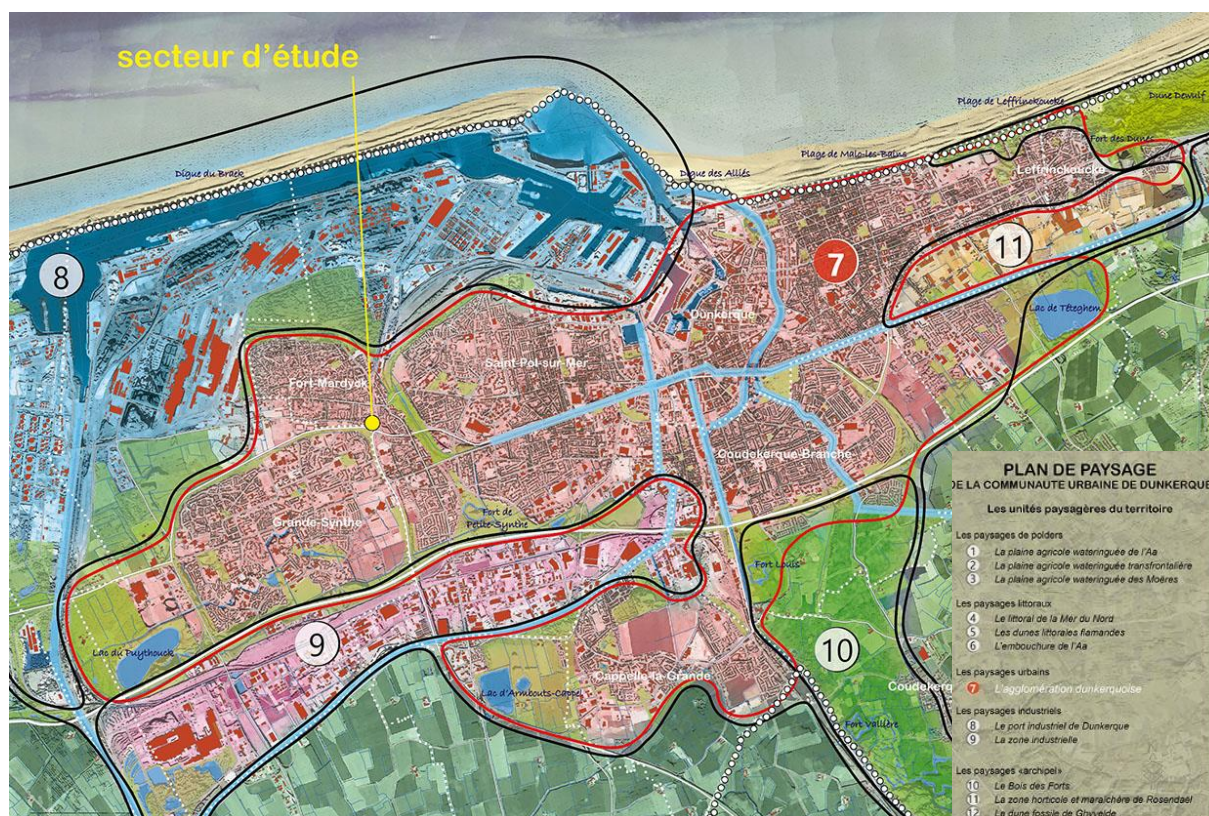


## 2- Paysages locaux et entrées d'agglomération

Le secteur d'étude se situe dans l'unité paysagère de l'agglomération dunkerquoise, telle qu'identifiée dans les diagnostics du PLUiHD et du Plan Paysage de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Il s'agit de paysages au caractère nettement urbain, caractérisé ici par des quartiers d'habitat résidentiel. A la croisée des communes de Dunkerque (Petite-Synthe), Saint-Pol-sur-Mer, Fort-Mardyck et Grande-Synthe, le paysage est ici essentiellement caractérisé par des maisons de ville de taille modeste, des lotissements ouvriers et quelques grands ensembles. Une petite zone commerciale regroupant quelques enseignes s'étend toutefois au sud du rond-point du Kruysbeallert.

Dans ce secteur de l'agglomération, les paysages sont par ailleurs sous l'influence de la zone industrio-portuaire qui s'étend au nord des communes de Saint-Pol-sur-Mer, Fort-Mardyck et Grande-Synthe.



Zoom sur l'unité paysagère de l'agglomération dunkerquoise – cartographie AGUR

Le secteur d'étude se situe au niveau du rond-point du Kruysbellaert, carrefour entre la RD601 et la RD625, deux entrées d'agglomération importantes.

Longé directement par la RD625, reliant les autoroutes A25 et A16 au sud à la Chaussée des Darses au nord, le site est visible par de nombreux automobilistes. Il participe également à la perception de la frange du quartier Dessinguez à Petite-Synthe, et de l'entrée de ville de Fort-Mardyck en venant du rond-point. Ce dernier, avec le rond-point des parapluies, constituent par ailleurs une entrée d'agglomération et une entrée de ville importantes par l'est de Dunkerque.



S'apparentant à un terrain vague délaissé, les deux tiers nord de la parcelle ne participent pas à la valorisation de ce secteur, et renforcent au contraire le caractère routier de la RD625 alors qu'elle traverse des secteurs à dominante urbaine.

Le projet d'EPSM sur ce site peut constituer un potentiel de qualification urbaine de ce secteur.

Seul le bosquet situé sur le tiers sud de la parcelle présente un intérêt, à la fois paysager et écologique, puisqu'il se situe à proximité immédiate de la ceinture verte de Grande-Synthe, et un peu plus à l'est, de la coulée verte formée par le parc Jacobsen se prolongeant au sud par la base de loisirs du Fort de Petite-Synthe, et au nord par les dépendances vertes du faisceau ferroviaire de la gare de triage de Saint-Pol-sur-Mer.



*Infrastructures routières et espaces de nature – cartographie AGUR*

#### **Enjeux :**

Au regard de sa situation dans les paysages locaux et sa localisation en entrée d'agglomération, le secteur d'étude présente des enjeux en termes de :

- Qualification urbaine du secteur,
- Valorisation de l'entrée d'agglomération et des entrées de ville,
- Perception des espaces paysagers végétalisés accompagnant les voies de circulation.





Entrées d'agglomération, entrées de ville et tissu urbain – cartographie AGUR



#### IV- Gestion des risques et des nuisances

Le territoire de Dunkerque est concerné par de nombreux risques :

- LE RISQUE INDUSTRIEL
- LE RISQUE NUCLÉAIRE
- LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES
- LES INTEMPÉRIES
- LES INONDATIONS
- LES MOUVEMENTS DE TERRAIN
- LE RISQUE SISMIQUE
- LES ENGINS DE GUERRE

Néanmoins, le terrain n'est pas impacté par l'ensemble de ces risques.

Le terrain présente essentiellement une sensibilité variable au risque inondation par remontée de nappe, au risque mouvement de terrain et risque sismique.

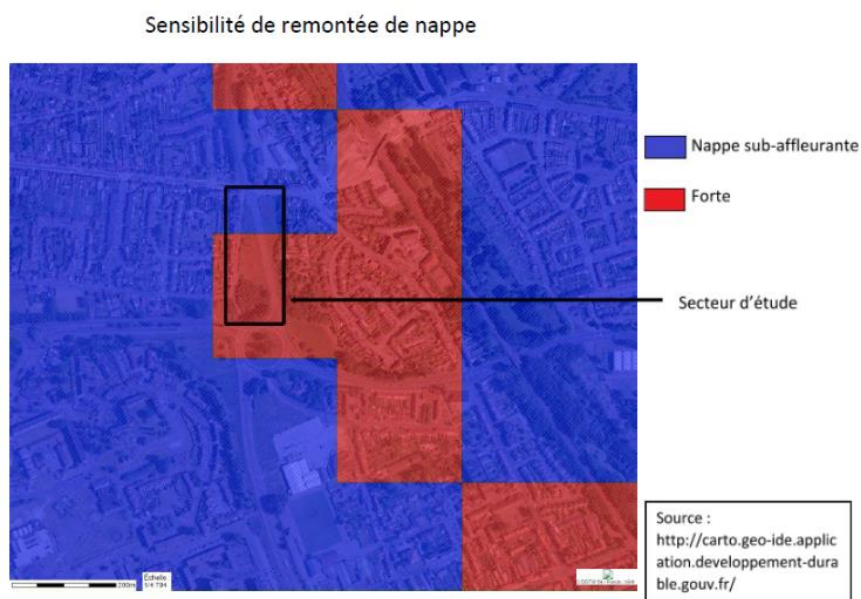
##### **Risque inondation par remontée de nappe**

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol.

Les effets de ce risque sont variables selon l'intensité du phénomène mais ils peuvent générer des désordres importants pour les constructions.

Certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

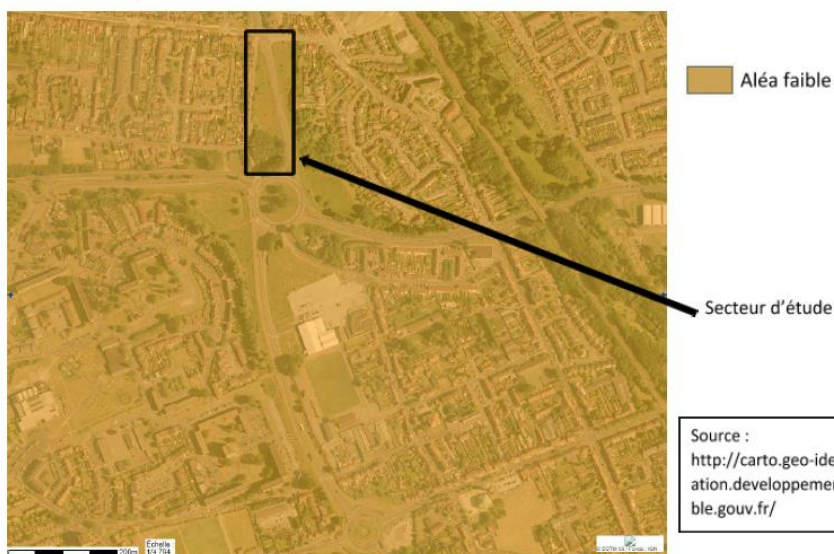
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...) ;
- Mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.





## Le risque naturel lié au mouvement de terrain notamment retrait et gonflement de l'argile.

### Risque naturel lié au mouvement de terrain

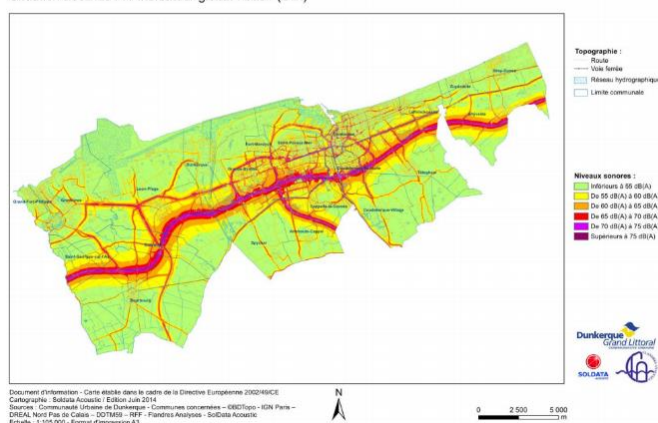


#### Enjeux :

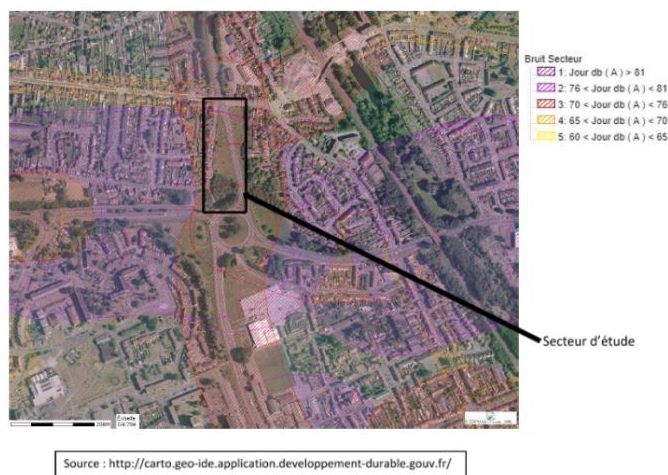
La conception du projet (étude de sol, analyse du terrain...) et des règles constructives (fondations, trottoir périphérique imperméable, éloignement des arbres, maîtrise des écoulements superficiels...) ainsi que le respect des normes de construction en vigueur permettent de limiter considérablement les désordres.

## Nuisances sonores

### CARTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT SONORE ZONES EXPOSEES AU BRUIT ROUTIER Situation 2009-2014 / Indicateur global : Lden (24h)



### Nuisance liée au bruit



La nuisance sonore impacte également ce territoire à cause de sa proximité avec les départementales 625 et 601, classées routes à grandes circulation où Le niveau sonore mesuré est supérieur à 70 dB.

Le développement du projet ne créera vraisemblablement pas de nuisances supplémentaires. Le bâtiment à construire devra présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

**Enjeux :**

- Le bâtiment à construire devra présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

## ZOOM SUR LE SECTEUR D'ÉTUDE

### I- Reportage photographique



Localisation des prises  
de vue



## 1- Le site et ses abords

1 – Accès au site depuis la Rue Paul Dessinguez



2 – Vue depuis l'entrée de la Rue du Kruysbellaert





3 – Vue du site depuis la Rue du Kruysbellaert



4 – Vue du site depuis la RD 365

Le site est longé à l'Est par la RD 325 et des espaces paysagers en cours de valorisation par les services de la Communauté Urbaine de Dunkerque (plantation de fruitiers, aménagement d'un cheminement piéton). Sa limite Ouest est longée par la rue du Kruysbellaert, bordée sur son côté Ouest par des maisons de ville de hauteurs, largeurs et couleurs variables.

Trois anciennes maisons ouvrières (non visibles sur les photos) terminent la composition de ce front urbain à son extrémité Nord. Pas toujours mitoyenne, tantôt par le garage, tantôt par le pignon, ces maisons composent un front urbain pas très homogène et pas très équilibré.

Sur son côté Est, la rue du Kruysbellaert est bordée d'une bande de stationnement en bataille et d'un alignement de candélabres éclairant la rue.

L'extrémité Sud du site vient border le rond-point du Kruysbellaert, tandis que sa limite Nord est marquée par le carrefour entre la RD 625 et la route de Fort-Mardyck.



## 2- Des faibles enjeux environnementaux sur le site et ses alentours



A l'exception du boisement présent sur sa partie Sud, le site ne présente pas d'intérêt paysager et environnemental particulier.

Un traitement paysager respectueux de l'environnement est pris en compte dans le projet et permettra d'assurer une continuité paysagère et environnementale vis-à-vis de l'espace boisé.



### 3- Mais un site à dominante humide au Sud



Les vues ci-dessus indiquent qu'une vigilance est à prendre en compte dans le projet s'agissant de la dominante humide résultante de l'espace boisé, le projet n'entraînera pas une dégradation visuelle du site.

La conservation du boisement permettra par ailleurs une meilleure insertion du projet dans son environnement : il ne sera pas visible depuis le rond-point du Kruysbellaert et ne modifiera donc pas la perception des paysages depuis ce secteur.



#### 4- La proximité avec les zones d'habitations



La proximité avec les zones d'habitation immédiate permettra un développement du site sans nuisance supplémentaire s'agissant des infrastructures routières et offrira un moyen de limiter les nuisances sonores induites par la circulation routière de la départementale.

Le projet permettra également d'isoler visuellement les maisons situées à l'Ouest de l'importante circulation sur la RD 625. Le projet devra toutefois être vigilant aux vis-à-vis qu'il générera avec les maisons situées à l'Ouest. Une attention particulière devra ainsi être portée à la hauteur de l'édifice et au traitement de sa façade Ouest.

## 5- Des paysages d'entrées de villes à qualifier



Le projet représente une possibilité de qualification urbaine de ce secteur peu valorisé, pourtant situé au niveau de différentes entrées d'agglomération, entrées de villes et entrées de quartiers.

## II - Réseau et desserte routière – Impact sur la sécurité

### 1- Le réseau de voirie

Comme dit précédemment le secteur étudié se situe aux abords de deux routes classées à grande circulation :

- D625
- D601
- Rue Kruysbellaert

Mais le site est également ceinturé à l'Ouest par la rue du Kruysbellaert qui donne un accès direct aux logements avoisinants.



## Réseau de voirie



### Enjeux :

- Accroître la sécurité le long de ces voies
- Tenir compte des nuisances sonores qui pourraient impacter les futurs occupants
- Veiller à aménager une frange paysagère entre les voies et les aménagements futurs pour réduire les nuisances

### 2- Impact sur la sécurité

Concernant la sécurité pour le flux de véhicules circulant sur la RD625, le tracé de la voie est ici en ligne droite et les aménagements prévus dans la marge de recul n'auront aucun impact sur les conditions de circulation et ne créeront aucune gêne visuelle affectant les conditions de circulation sur la route départementale 625.

Conformément au règlement départemental de voirie, aucun accès supplémentaire ne sera créé sur les routes départementales.

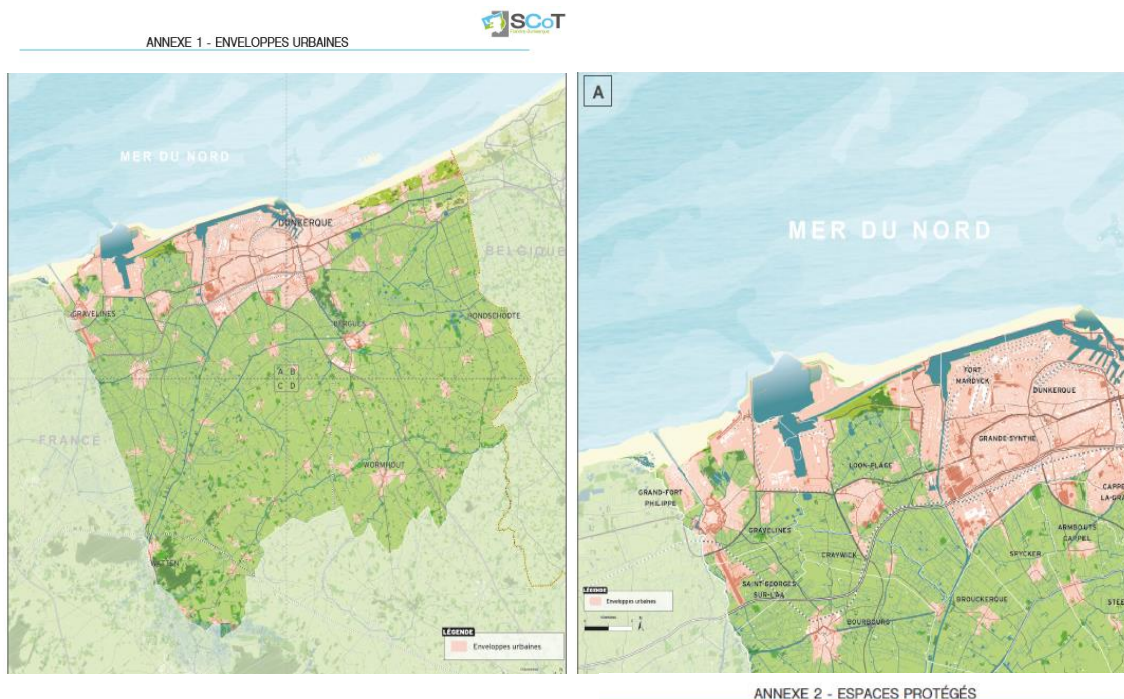


Le terrain sera desservi par la voie communautaire rue du Kruybellaert. A l'intérieur du site, l'augmentation du niveau d'activité aura pour conséquence de générer plus de flux (transports, personnels, livraisons) mais le réseau existant est en capacité d'absorber cette hausse.

Compte tenu des conditions de flux et d'accès, le projet ne nécessitera pas d'aménagement afin de mieux sécuriser la circulation.

### III - Contexte réglementaire

#### 1- SCOT

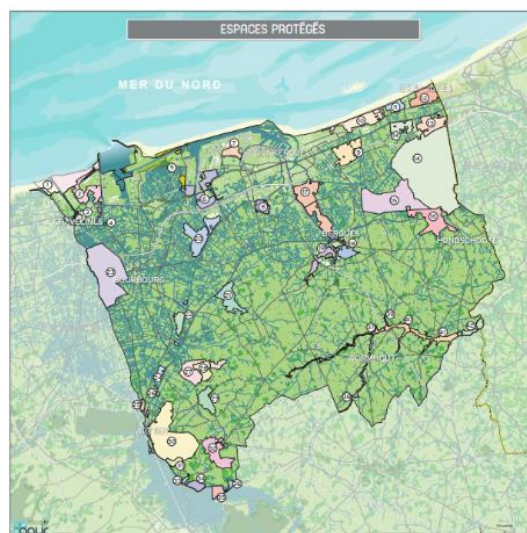


#### Localisation du projet dans l'enveloppe urbaine

La parcelle se trouve fait partie de l'enveloppe urbaine du SCOT Flandre-Dunkerque en cours d'approbation.

Le projet s'inscrit dans la prescription 1-A-4-1 visant à l'intégration de tout nouvel équipement dans le maillage existant et la prescription 1-A-4-3 : favoriser le développement de projets médicaux via les documents d'urbanisme locaux (et les outils disponibles)

Le site n'est pas identifié dans la liste des espaces protégés annexés au SCOT Flandre Dunkerque.





## 2- PLUiHD

Le terrain est situé dans la zone UA du PLUiHD.

Celle-ci correspond aux secteurs de centralités actuelles ou en devenir ou une densité forte est recherchée en lien avec la présence de commerces, de services et d'équipements.

La zone UA est composée de 4 secteurs à l'intérieur desquels des règles différentes sont définies pour tenir compte des tissus urbains existants.



Sont notamment autorisés :

- Les habitations
- Les commerces et activités de services
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics

En complément du règlement, afin d'intégrer les différents enjeux d'aménagement (contraintes, intégration du bâtiment et les enjeux paysagers et environnementaux, une orientation d'aménagement et de programmation a été définies sur le secteur.

Le développement du secteur du Kruybellaert s'inscrit donc dans une politique urbaine globale



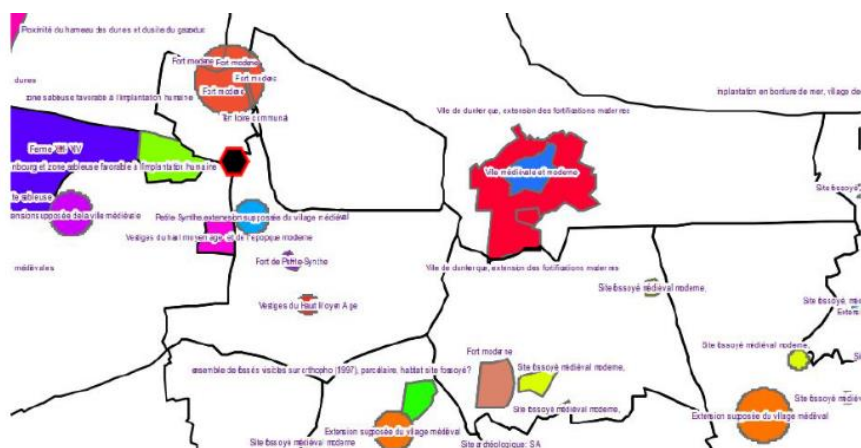
Extrait OAP « site du Kruybellaert »

### 3- Les servitudes d'utilité publique

Pour ce qui est des servitudes d'utilité publique, le site est concerné par un périmètre de Protection des Monuments Historiques lié notamment à la présence de la vieille écluse de Mardyck classée en 1930 se trouvant au nord-est du site.



## Archéologique Préventive



## Enjeux :

Le site n'est pas concerné par le zonage archéologie  
- Veiller à préserver l'image du monument historique



## DESCRIPTION DU PROJET

### I- Les enjeux du site

Le site du Kruysbellaert est idéalement situé pour l'implantation du Centre Ambulatoire.

Il est situé à l'angle Nord-Ouest du rond-point dit du Kruysbellaert entre :

- au Nord, la route de Fort-Mardyck,
- à l'Est la RD625,
- au Sud la RD601,
- à l'Ouest de la rue du Kruysbellaert, dans la continuité de la rue Paul Dessinguez.

Il est donc à proximité d'axes principaux desservis par les transports en commun communautaires (Ligne de Bus ..... ) avec présence d'arrêts de bus, de commerces et habitations de la population concernée.

Il offre une possibilité de création de parking sur l'assiette foncière pour le personnel, la logistique, les ambulances et les usagers.

Il n'existe pas à ce jour d'autre localisation sur le secteur permettant l'implantation de cette structure, dont la proximité avec la population suivie est un impératif majeur.

### II- Objectifs du projet

Le projet consiste à créer un centre ambulatoire regroupant le CMP (Centre Médico Psychologique), le CATTP (Centre d'Activités Thérapeutiques à Temps Partiel) et l'Hôpital de jour de 9 places du pôle 59G02, en un lieu unique, localisé dans le périmètre géographique du secteur.

Les structures actuelles sont devenues vétustes et obsolètes. A ces difficultés s'ajoutent, en plus de contraintes d'accessibilité et de qualité d'accueil du public, une problématique de démographie médicale forte. La relocalisation sur un même site de ces trois dispositifs répond à ces enjeux majeurs. Le secteur de psychiatrie adulte du G02 de l'EPSM des Flandres dessert le territoire de Flandre Maritime et notamment les communes de Capelle-la-Grande, Coudekerque-Branche, Coudekerque-Village, Bergues, Bierne, Hoymille et Petite Synthe pour un bassin de population de 56 447 habitants (données 2010).

La réflexion autour de la réorganisation des dispositifs ambulatoires en psychiatrie adulte vise donc à répondre à plusieurs objectifs :

- Poursuivre le maintien d'une offre de soins de proximité en cohérence avec les principes de sectorisation et de territoire
- Assurer un accueil, un accompagnement et une prise en soins de qualité dans des locaux modernes, sécurisées et adaptées aux spécificités de la psychiatrie
- Organiser la pérennité des dispositifs au regard des évolutions de démographie médicale.

Le Pôle de psychiatrie adulte du 59G02 de l'EPSM des Flandres a pour mission d'apporter une aide aux personnes souffrant de difficultés psychologiques ou de troubles mentaux grâce à un ensemble de services et d'équipements de prévention, de diagnostic et de soins, dans un souci de proximité et d'adaptation à l'ensemble des problématiques pouvant y être rencontré.

Le projet de relocalisation répond aux orientations du Projet d'Etablissement 2018-2022.

Mis « en sommeil » pendant quelques années faute de trouver la structure ou la localisation ad hoc, ce projet structurant et porteur connaît une nouvelle actualité à la faveur d'une perspective foncière considérée comme idéale par les différents protagonistes du dossier.

Le programme défini est un programme d'équipement public composé majoritairement de bureaux, de salles de réunion, d'examen ou de soins et de locaux techniques.

Il s'agit de locaux destinés à une activité exercée uniquement en journée ; cette structure n'accueillera pas de locaux à sommeil. Il convient également de noter que ces activités ne fonctionnent actuellement que du lundi au vendredi.

Compte tenu de l'activité envisagée sur le site, les locaux ne devraient pas accueillir plus de 40 personnes simultanément, professionnels et patients compris (fourchette haute).

### **III- Le parti urbain**

Les voiries au Sud et à l'Est de la parcelle supportent une circulation importante, la route de Fort-Mardyck est un axe moins emprunté. Quant à la rue du Kruysbellaert dans la continuité de la rue Paul Dessinguez, des aménagements récents ont été réalisés à la hauteur de la fréquentation de celle-ci et sont donc résidentiels avec une voie terminant en impasse au Nord.

La parcelle se trouve à proximité de sites repérés dans le cadre de la trame verte et bleue du territoire au titre d'une biodiversité ordinaire et les arbres existants doivent être préservés au maximum.

Le secteur est également considéré comme une entrée d'agglomération et, à ce titre, porte des enjeux d'attractivité et d'identité du territoire.

A ce titre, le projet ne remet pas en cause l'aménagement de l'entrée d'agglomération.

### **IV- Le parti paysager et architectural**

Le projet présentera une volumétrie évitant tout aspect massif qui pourrait résulter d'un linéaire de façade important ou trop présent depuis les espaces avoisinants, notamment le long de la rue du Kruysbellaert.

Les toitures terrasses végétalisées seront privilégiées.

Toutefois le projet pourra ponctuellement prévoir des pentes de toiture à condition qu'elles s'intègrent dans la composition générale.

Les matériaux utilisés ainsi que l'architecture du projet présenteront un caractère urbain. Ainsi une attention particulière sera apportée dans la composition de la rue du Kruysbellaert et le rapport d'échelle équipement projeté / maisons individuelles existantes.



## **CRITERES DE QUALITE DE LA FUTURE ZONE URBANISEE**

### **I- La sécurité**

#### **1- Accès**

L'entrée sur le site se situera rue du Kruysbellaert, dans l'axe de la rue Paul Dessinguez sur un parking privatif réservé au Centre Ambulatoire. Cette entrée permettra l'accès aux véhicules mais aussi aux piétons et autres utilisateurs de modes actifs. Elle s'appuiera nécessairement sur les aménagements récents.

Aussi le projet n'aura aucun impact sur les conditions de circulation et ne créeront aucune gêne visuelle affectant les conditions de circulation. Il n'y aura aucun accès supplémentaire à créer.

#### **2- Sécurité en fonction du type de bâtiment implanté**

Le site sera clôturé, et un portail en assurera l'accès. Il sera fermé le soir et le week-end.

### **II- La prise en compte des nuisances**

La structure abritant une activité de jour (sans locaux à sommeil), les nuisances sonores des départementales voisines ne seront pas problématiques.

En revanche, l'implantation de cette structure limitera les nuisances sonores générées par la circulation sur la départementale 625 pour les habitations de la Rue du Kruysbellaert en constituant un « mur de protection »

### **III- La qualité de l'urbanisme et des paysages**

De nombreuses prescriptions de la zone influent de façon limitée sur la qualité de l'urbanisme et des paysages de l'opération concernée.

#### **1- La desserte par les réseaux**

Le bâtiment sera raccordé aux réseaux existants à proximité.

#### **2- Implantation des constructions**

Le bâtiment sera situé au Nord du parking du Centre Ambulatoire, au centre de la parcelle 320.

#### **3- Emprise au sol**

La surface de l'équipement est estimée à environ 1 200 m<sup>2</sup> de surface utile (1 500 / 1 600m<sup>2</sup> de SHON).

Les surfaces extérieures privatives (de type patio pour 350m<sup>2</sup>) et la surface nécessaire pour le parking (570m<sup>2</sup>) sont estimées à environ 920m<sup>2</sup>.

#### **4- Stationnement**

Le parking d'une quinzaine de places possédera une seule entrée/sortie sur la rue du Kruysbellaert, la distribution des places de stationnement se faisant en interne.

#### **5- Espaces libres et plantations**

Son plan d'aménagement devra prendre en compte les arbres de hautes tiges existants et proposera au maximum leur conservation. En cas d'impossibilité, il sera prévu la plantation d'un arbre de haute tige pour 5 places de parking.

Le bouquet d'arbres existant à l'extrême sud du site (angle accompagnant la D625 le long du rond-point) sera impérativement conservé.

Afin de conforter l'aspect boisé existant en entrée de ville, il sera proposé de planter un alignement d'arbres de hautes tiges le long de la D625 et ce sur la longueur du terrain d'intervention.

### **IV - La qualité architecturale**

**Le projet est à l'étape « étude de faisabilité », dans l'attente des premiers retours sur la demande de dérogation, avant d'engager des deniers publics auprès d'une maîtrise d'œuvre.**

#### **1- Hauteur des constructions**

Le gabarit du projet devra, si le programme le permet, prévoir une partie du bâtiment en R+1 afin d'éviter l'aspect « galette » d'un bâtiment de grande surface sur simple RDC. Dans le cas d'une impossibilité (avérée) de réalisation d'un étage sur RDC, l'architecture de l'ensemble devra proposer des volumétries variées permettant d'éviter cet effet.

Le rez-de-chaussée du bâtiment projeté pourrait le cas échéant être surélevé de 50 à 80 cm pour conférer au bâtiment une stature d'équipement public. Le traitement des accès PMR devra en tenir compte.

#### **3- Les matériaux et façades**

L'ensemble des façades sera traité : aucune ne pourra être considérée comme une façade « arrière ».

Le projet évitera les vues sur les espaces privés depuis l'équipement et qualifier les vues de l'équipement depuis les espaces privés.

Seront proscrits :

- Les briques si elles sont structurées ;
- Les couvertures acier ou aluminium visibles depuis l'espace public ;
- Les bardages imitant le bois (type CANEXEL) ;
- Le PVC en façade.
- Les garde-corps en toiture (si nécessité on remontera l'acrotère simplement couronné d'une lisse métallique).
- Les bardages acier ou aluminium recevront les traitements relatifs à l'environnement salin et industriel.
- Les menuiseries PVC blanches seront proscrites et plus globalement les menuiseries PVC ne seront pas souhaitées.



La construction du bâtiment, voué à des bureaux de consultations médicales, aura vocation pédagogique à promouvoir des matériaux naturels et des solutions douces innovantes et respectueuses de l'environnement. L'objectif est de limiter le plus possible l'impact visuel du bâtiment dans le paysage.

#### **4- Les couleurs**

On évitera la multiplication des types de matériaux et des couleurs et on privilégiera, comme pour les matériaux, des couleurs de telles sorte qu'ils conservent leurs aspects d'origine dans le temps.

#### **5- Les clôtures et portail**

Le site sera clôturé, et un portail fermera le site les soirs et week-ends.

#### **6- Les enseignes**

Le projet n'est pas concerné par les règles nationales relatives à la publicité et ne comporte pas d'enseigne, de pré-enseigne ou de publicité aux abords de site.

Une signalétique sommaire sera implantée à l'entrée du site, similaire à l'une de nos structures de de l'EPSM des Flandres permettant de répondre aux attentes en termes d'orientation et de discrétion présentée ci-dessous :



## V- L'opération d'aménagement

A la vue des éléments présentés dans ce dossier, l'aménagement du Centre Ambulatoire pourrait ainsi se rapprocher de l'esquisse ci-dessous.



## CONCLUSION

Cette demande de dérogation à la loi Barnier concerne la possibilité de construire un centre ambulatoire sur le secteur Kraysbellaert à l'entrée de la commune en déplaçant la marge de recul de 75m.

Cette dérogation permettra de proposer un service public de proximité répondant à l'une des exceptions réglementaires.

L'impact du projet sur les aspects environnementaux et paysagers est faible, eu égard à la configuration du site. Les incidences sur la sécurité et les nuisances sont nulles voir positives.

En conclusion, l'ensemble des modifications :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et plus globalement du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- N'a pas pour objet de réduire les espaces boisés classés,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- Ne porte pas atteinte à la pérennité des sites Natura 2000