



Commune de

Esquelbecq

(59210)

Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation

Vu pour être annexé à la délibération en date du **21/03/2017** portant sur l'approbation de la modification simplifiée du P.L.U. d'Esquelbecq

Pour expédition conforme

Le Vice-Président en charge de l'urbanisme

Elaboré le : 23 février 2011

Modifié le : 27 février 2013 ; 21 mars 2017.



Halle aux Sucres – Môle 1
9003, route du quai Freycinet 3
59140 DUNKERQUE
Tél. 03.28.58.06.40 - Fax. 03.28.59.04.27
Mél : dev-durable@agur-dunkerque.org

NOTE DE PRESENTATION

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esquelbecq porte sur la rectification d'une erreur matérielle, en l'occurrence une erreur de classement d'une propriété dans le zonage du plan local d'urbanisme approuvé le 23 février 2011.

La procédure de modification simplifiée.

Conformément aux articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est utilisée lorsque le **projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

Article L.153-45 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. **Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

Cette procédure est relativement rapide puisqu'elle consiste en «l'exposé de ses motifs et le cas échéant des avis émis par les personnes publiques associées, mise à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations».

«A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée».

Article L.153-47 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Contexte de l'actualisation du P.L.U..

Au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme, approuvé le 23 février 2011, un secteur de la commune a été classé en zone Ne sur le plan de zonage.

La zone Ne a été instaurée afin de prendre en compte les activités économiques existantes, permettant aux activités déjà présentes sur le territoire de s'y maintenir.

Un seul site avait alors été identifié à Esquelbecq, au Sud du centre urbain.

Pourtant, la zone Ne telle que figurée au plan de zonage englobe deux propriétés.

La première, la plus au Nord de la zone Ne, regroupe des bâtiments occupés par une entreprise artisanale. Les accès s'effectuent par la rue du Vert Vallon (à l'Ouest) et par la rue des Dunkirk Vétérans (à l'Est).

La seconde, au Sud-Est de la zone Ne, est occupée par un ancien corps de ferme, reconverti en habitation. Au moment de l'élaboration du P.L.U., cette propriété n'abritait pas d'activité artisanale.

Au regard de son usage, celle-ci aurait dû être classée en zone Nhp.



Le règlement de la zone Ne définit des mesures strictes en matière de constructibilité et d'évolution des constructions (dont les bâtiments d'activités et les constructions à usage d'habitation, à condition que ces dernières soient en lien avec l'établissement d'activité sur site), qui ne sont pas applicables à cette deuxième propriété.

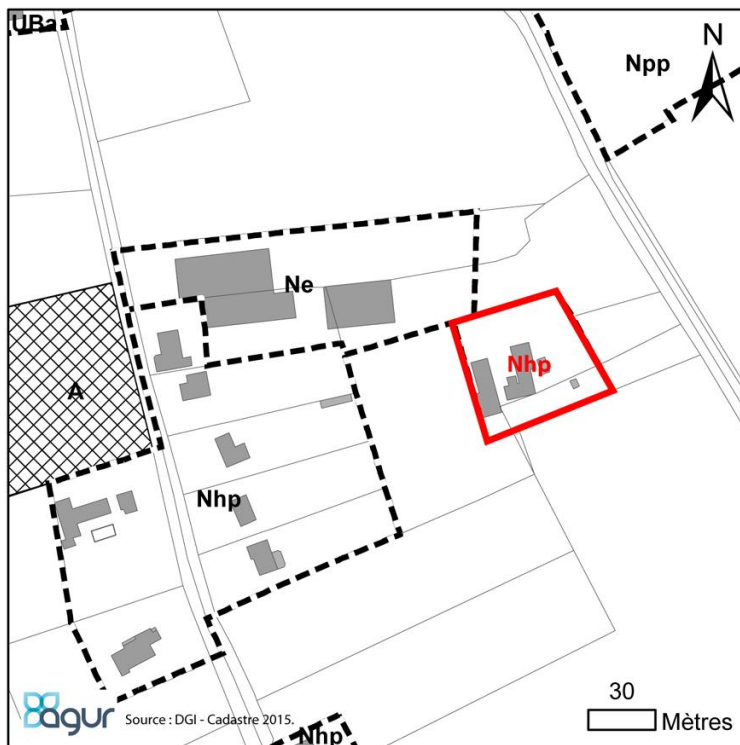
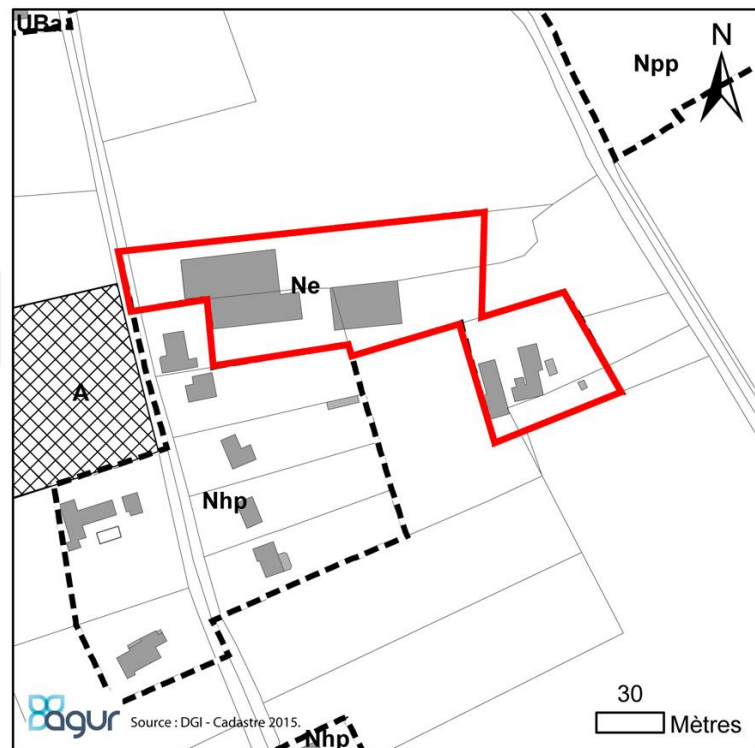
De fait, pour ne pas entraver de futures évolutions de l'ensemble bâti, la collectivité a décidé de procéder à la rectification de cette erreur matérielle.

Ainsi, la modification porte sur le transfert d'une partie de la zone Ne en zone Nhp.

Modifications apportées au document d'urbanisme.

Seul le plan de zonage est actualisé.

Zonage avant modification
(Approbation du 23/02/2011)



Zonage après modification

Les autres pièces constitutives du P.L.U. (règlement, orientations d'aménagement, annexes) ne sont pas modifiées.

TABLEAU DES SUPERFICIES DU P.L.U. (avant / après modification)

Appellation des zones	Superficies avant modification	Superficies après modification
Zone UA	23,54 ha	23,54 ha
Zone UB	55,13 ha	55,13 ha
Zone UE	22,74 ha	22,74 ha
Zone UP	7,01 ha	7,01 ha
Superficie totale des zones urbaines	108,44 ha	108,44 ha
Zone 1 AUa	15,57 ha	15,57 ha
Zone 1 AUe	9,27 ha	9,27 ha
Superficie totale des zones naturelles à urbaniser	24,84 ha	24,84 ha
Zone A	933,62 ha	933,62 ha
Zone Npp	101,53 ha	101,53 ha
Zone Nvp	10,97 ha	10,97 ha
Zone Nal	8,76 ha	8,76 ha
Zone Nlc	5,38 ha	5,38 ha
Zone Nh p	33,07 ha	33,35 ha
Zone Ne	0,94 ha	0,66 ha
Superficie totale des zones agricoles et naturelles	1094,27 ha	1094,27 ha
Superficie couverte par le P.L.U.	1227,55 ha	1227,55 ha