

# CONSEIL MUNICIPAL du mardi 7 JUIN 2011 à 19 heures

Convocation du conseil municipal : le 1<sup>ER</sup> JUIN 2011

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 18 au lieu de 19 (Mr Serge SMAGGHE, Conseiller Municipal, est décédé le 30 avril 2010).

## **PRESENTS :**

M. Jean-Michel DEVYNCK

**Maire**

Mme et Mrs DEHONDT Jean-Pierre, VAESKEN Jean-Michel, STEVENOOT Jean-Pierre, VANPEPERSTRAETE Pascale, ROUSSEL Didier,

**Adjoints**

Mmes et Mrs RYCKEWAERT Jean-Paul, DRIEUX Frédéric, BAELEN Marie-Thérèse, DEBAVELAERE Christophe, STAIB Audrey, WILS Sandrine, DELAUTTRE Richard, BARBEZ Nathalie, GRYMYSŁAWSKI Laurence, KAHN Sylvain, DEREMETZ Pascal,

**Conseillers Municipaux**

**ABSENT (s) ou EXCUSE (S) : ROY Aurélie** Conseillère Municipale

Secrétaire de séance : Laurence GRYMYSŁAWSKI, assistée de Marie-Annick WULLENS, DGS de la mairie

## **ORDRE DU JOUR du mardi 7 juin 2011**

1. ADMINISTRATION Générale – jury criminel – tirage au sort pour 2012
2. ADM. Gle / ACTION SOCIALE – Maison de retraite – désignation des membres du C.A.
3. URBANISME – ZAC de ‘la Clé des Champs’ – bilan de la concertation et dossier de création
4. URBANISME – PLU : droit de préemption
5. URBANISME – Lotissement communal – maîtrise d’œuvre VRD : désignation du bureau d’études
6. Initiatives des ELUS

### ***JURY CRIMINEL – Tirage au sort pour 2012***

Les membres de la commission ci-dessous désignés ont été invités, il y a quelques minutes, à procéder au tirage au sort de la liste préparatoire communale en vue de la constitution du jury d’assises pour l’année **2012**.

Déroulement du tirage au sort : selon les termes de la délibération du 25 juin 2008 –aff. 422A, les membres de la commission : Jean-Michel DEVYNCK, Maire, Richard DELAUTTRE, Nathalie BARBEZ, Laurence GRYMYSŁAWSKI, Sylvain KAHN, procèdent au tirage.

Rappel : les personnes qui n’auront pas atteint l’âge de 23 ans au cours de l’année 2011 ne devront pas être retenus (année limite : 1988).

Nom patronymique Nom d’épouse Prénom	Date et lieu de naissance N° du département	Adresse complète	profession
LEVEAU Gérard	02/12/1941 REIMS 51	6 Rue de Wormhout 59470 ESQUELBECQ	BOULANGER
RABAT PETITPREZ Monique	12/09/1953 ESQUELBECQ 59	206 rue de Bergues 59470 ESQUELBECQ	AGRICULTRICE
BECQUET BOGAERT Marie-Agnès	17/01/1983 WAMBAIX 59	58 rue de la Gare 59470 ESQUELBECQ	?
HUYGHE Philippe	12/12/1970 DUNKERQUE Rosendaël 59	14 rue de la Gare 59470 ESQUELBECQ	Commercial
SPILEMAECKER Roger	11/05/1947 OOST CAPPEL 59	10 rue de Socx 59470 ESQUELBECQ	Chauffeur d’autocar
WALLAERT VANHAECKE Ghislaine	10/12/1946 BISSEZEELE 59	18 rue de Bissezeele 59470 ESQUELBECQ	retraîtée

Adopté à l’unanimité

## **Résidence du Val d'Yser à Esquelbecq – désignation de deux nouveaux membres**

Conformément aux articles R 14-10-4 et R 14-10-5 du code de l'action sociale concernant la composition du Conseil d'Administration des EHPAD, il convient de désigner 2 membres ayant compétence dans le champ d'intervention de l'établissement ou en matière d'action sociale ou médico-sociale (précision qui ne figurait pas dans l'ancienne réglementation).

Je vous rappelle la composition actuelle du C.A.

- Représentants de la collectivité : Jean-Michel DEVYNCK, Jean-Pierre STEVENOOT, Marie-Thérèse BAELEN
- Personnes désignées en fonction de leurs compétences : Michèle DELPOUVE, Marie-Laure GEERAERT.

Il y a donc lieu de désigner les 2 personnes entrant dans le champ d'application de la nouvelle réglementation en fonction de leurs compétences. Mesdames DELPOUVE et GEERAERT se sont à nouveau portées candidates.

Je vous propose de les reconduire dans leurs fonctions au sein du conseil d'administration de la Maison de Retraite.

**Michèle DELPOUVE** demeurant Rue du Vert Vallon à ESQUELBECQ et **Marie-Laure GEERAERT** demeurant place Bergerot à ESQUELBECQ, **sont réélues à l'unanimité.**

---

## **AMENAGEMENT DU SECTEUR NORD – ZAC DE « LA CLE DES CHAMPS »**

*A - Bilan de la concertation et B - Dossier de création*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 300.2, L 311-1, R 311-1 et suivants ;*

*Vu la délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2010 –aff. 552, précisant la définition et les modalités de concertation, préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur nord d'Esquelbecq ; cette délibération fait référence aux travaux du conseil municipal depuis le 22 mars 2006 décidant de poursuivre les travaux d'aménagement commencés.*

Par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2010, le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation du projet d'aménagement du secteur situé au nord de la place Bergerot.

Les objectifs présentés dans le dossier d'étude visent à :

- Ouvrir progressivement à l'urbanisation ce secteur composé de terres agricoles classées initialement au POS de 1987 en NA, UA et NC ;
- Répondre aux orientations du SCOT de la région dunkerquoise et satisfaire aux obligations de la loi SRU en suivant un programme de mixité sociale au travers de logements diversifiés ;
- Répondre aux enjeux du PLU dont la révision vient d'être approuvée (délibération du 23 février 2011) : accès, organisation des voiries, lien à la centralité du village ;
- Réorganiser pour les 10 à 15 ans à venir le secteur nord de la place Bergerot tout en préservant le lien social et architectural de ce nouveau quartier avec le centre village existant ;
- Mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux en préservant des espaces naturels en équilibre avec le bâti de la commune et en respectant au maximum les structures végétales présentes sur le site ;
- Prendre en compte la gestion de l'eau pluviale en fonction des caractéristiques géologiques et géographiques du secteur concerné, dans le respect de l'identité paysagère générale de la commune et en compatibilité avec les documents d'urbanisme traitant de la gestion des eaux (SDAGE et SAGE de l'Yser, PPRI communal) ;
- Favoriser la démarche de développement durable dans les aménagements et les constructions ;
- Favoriser les déplacements doux entre le nouveau quartier et les axes principaux du village afin de limiter l'encombrement de véhicules sur la place.
- Préserver et favoriser les liaisons douces en lien avec le PDIPR existant (proximité de la Gare) ;

Les études préalables pour l'aménagement de ce secteur ont donc été engagées et à l'issue de la délibération n° 458 du 10 décembre 2008, le marché de prestations intellectuelles dans le cadre de cette opération a été confié au cabinet ETUDES & CARTOGRAPHIE.

Les études préalables nécessaires à l'élaboration du dossier de création de la future ZAC sont désormais achevées, il convient donc de tirer le bilan de la concertation et de soumettre pour approbation au conseil municipal le dossier de création.

Toutefois, le conseil municipal réuni ce jour tient à préciser que lors de la séance du conseil municipal du 15 décembre 2010, le périmètre de la ZAC a été étudié et prédéfini par le conseil municipal ; le terme de DELIBERATION est à abroger au bénéfice du terme INFORMATION. En effet, le conseil municipal n'a pas souhaité à ce moment-là procéder à la création proprement dite de la ZAC telle que le prévoit la réglementation, mais simplement définir en avant première un projet de périmètre.

Monsieur le Sous Préfet a été informé par courrier du 15 mai dernier, du retrait de la délibération du 15/12/2010.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, entérine la décision du Maire et retire la délibération du 15 décembre 2010.**

### **A - BILAN DE LA CONCERTATION**

#### **1. Rappel des dispositions arrêtées pour la concertation préalable**

En application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme et en vue d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet l'ensemble des acteurs concernés –habitants, associations locales, représentants de la profession agricole notamment, les modalités suivantes ont été retenues par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2010 :

- 6 juillet 2010 réunion des services de l'Etat et des personnes publiques associées dont la Chambre d'Agriculture
- Présentation du projet dans le journal local « le Petit Esquelbecquois n°33 »
- pendant toute la durée de la concertation,
  - o mise à disposition en mairie aux heures d'ouverture au public, d'un dossier d'information et de présentation du projet

- ouverture d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants
- information sur le site internet de la commune et le panneau lumineux d'information situé sur la place
- Organisation d'une réunion publique pour présenter le projet et recueillir les avis et observations des habitants, associations locales et autres personnes concernées.
- affichage en mairie pendant toute la durée de l'élaboration du projet et de la concertation

## 2. Mise en œuvre de la concertation

Afin de permettre une concertation la plus large possible et continue, celle-ci s'est déroulée selon les modalités suivantes :

### 📁 dossier d'information et registre

- Le dossier d'information présentant le projet et ses objectifs et le registre ont été mis à disposition du public en mairie d'Esquelbecq dès le 30 août 2010.
- Le registre a ainsi été complété durant toute la période de concertation et les sollicitations des habitants jointes au dossier d'information.

### 📁 information dans la presse locale

- Un article rappelant la procédure de concertation, les objectifs, la localisation, la date de la réunion publique, a été inséré dans le journal communal 'le petit esquelbecquois' n° 33 de juin 2010 distribué toutes boîtes aux lettres
- 7 articles sont parus dans la presse :
  - 6 dans 'LA VOIX DU NORD',
    - avant la concertation : les 20 décembre 2008, 7 novembre 2009, 12 juillet 2010
    - pendant la concertation : les 3 septembre 2010, 12 septembre 2010 et 12 janvier 2011.
  - 1 dans 'LE JOURNAL DES FLANDRES' le 8 septembre 2010

### 📁 information sur le site internet de la commune et sur le panneau d'affichage lumineux

- Les délibérations (procès verbaux synthétiques) des séances du conseil municipal, notamment les séances des 1<sup>er</sup> juillet et 15 décembre 2010 traitant de la ZAC,
- Le journal communal 'le petit esquelbecquois', notamment le n° 33 traitant de la ZAC
- Information sur le panneau d'affichage lumineux situé sur la grand'place du village, durant la concertation (objectifs du projet, localisation et réunion publique).

### 📁 réunion publique le 9 septembre 2010.

- une réunion publique a été organisée au cours de la période de concertation, le 9 septembre 2010 ; le cabinet d'études, le Maire et les élus à l'urbanisme ont présenté le projet, les objectifs, les enjeux, le diagnostic urbain, hydraulique et paysager du périmètre d'études, les principes d'aménagement et les premières orientations. Un diaporama reprenant tout le dossier de concertation a été présenté et largement explicité tant par le cabinet d'études que par les élus.

### 📁 permanences du Maire et des élus en mairie.

- Durant la période qui a suivi la réunion publique, chaque vendredi de 17h à 18h30, le Maire et/ou les élus à l'urbanisme, ont reçu le public en mairie afin d'apporter toutes les explications nécessaires à la bonne compréhension du projet.

### **De cette concertation il en ressort globalement le bilan suivant :**

- une expression des habitants et du public dense durant la concertation : 45 observations ou courriers écrits répertoriés au registre (certaines familles se sont exprimées à plusieurs reprises) ;
- une participation plus modeste en regard de l'importance du dossier lors de la réunion publique du 9 septembre 2010 : 27 personnes essentiellement des riverains du futur périmètre de la ZAC ;
- 13 courriers reçus en mairie ainsi que de nombreux rendez-vous en mairie ou chez les habitants (à leur demande) avec le Maire et les élus ;
- Un tableau d'observations avec demande de précisions, reçu par fax le 1<sup>er</sup> octobre –puis par courrier, en provenance des services associés de l'Etat.

Au cours de cette concertation les principes d'aménagement et l'approche du futur périmètre ont été largement expliqués. Quelques oppositions des riverains sont apparues notamment concernant la délimitation projetée du périmètre de la zone touchant quelques propriétés intégrées pour partie dans le projet de périmètre de la ZAC ; aucune opposition formelle ou de fond n'est apparue sur les objectifs poursuivis. La Commune a pris en compte une bonne partie des remarques du public et des habitants et modifié le périmètre tel qu'il avait été présenté à population au début de la concertation.

Les réponses apportées aux observations du public sont reprises ci-dessous.

### **Observations du public dans le cadre de la concertation et réponses apportées**

Les observations portées sur le registre concernent essentiellement les habitants riverains de la zone. D'autres observations ont été formulées par des habitants. Des réponses leur ont été apportées soit par écrit, soit verbalement lors de la réunion publique du 9 septembre, soit lors de la réunion qui s'est tenue salle du four à pain le 14 décembre pour les riverains de la zone, soit enfin au cours d'entretiens qui se sont tenus en mairie ou chez les habitants (à leur demande –notamment les personnes âgées) et pour lesquels des accords sont intervenus (actés ci-dessous).

Des modifications sensibles du périmètre initialement présenté au public sont intervenues suite à toutes ces observations.

**Claudine et Alain BAILLIE**, 3 rue de Bissezeele, souhaitent négocier sur la partie incluse dans le périmètre et permettant l'accès à leur garage d'un véhicule avec caravane et sur le maintien d'un superbe noyer apportant beaucoup de charme aux lieux.  
*Réponse : l'emprise de 14 m prévue au plan est revue à la baisse (9 à 10m à déterminer sur place lors de la réalisation) ; le noyer sera préservé. Une clôture opaque sera posée sur la nouvelle mitoyenneté, à charge de la ZAC.*

**famille MENEBOO René** 1 rue de Bergues, souhaitent que l'ensemble de leur propriété bâtie et non bâtie soit retirée du périmètre de la zone.

*Réponse après rencontres et négociations avec Mmes Yvette VANDENABELLE, Annie DELECROIX, Marie-Eve VERHILLE, Claudie LICOUR et Mr le Maire et ses Adjointes Jean-Pierre DEHONDT et Didier ROUSSEL en présence de Marie-Annick WULLENS DGS de la mairie, les 25 septembre, 13 octobre, 14 et 15 décembre 2010, il a été arrêté que l'emprise sera limitée au bâtiment 'parpaing et couverture amiante-ciment' servant d'entrepôt de stockage de combustible ; la commune, à travers la ZAC, accompagnera le déplacement de cette entreprise dans d'autres locaux sécurisés.*

**Olivier DELAUTRE**, 21 place Bergerot, **Bernard VROMBOUT**, 22 place Bergerot, **famille VANPEPERSTRAETE**, 17 place Bergerot, **Mr Nicolas GEERAERT**, 19 place Bergerot, souhaitent que l'ensemble de leur propriété bâtie et non bâtie soit retirée du périmètre de la zone.

*Réponse : leurs propriétés sont exclues du projet.*

**Bernard DECOTTIGNIES**, 9 et 11 rue de Bergues, n'est pas concerné par le projet.

**Mr Eric LAMS**, 5 rue de Bergues, après négociation, l'emprise sera limitée à une bande d'environ 12 m en bout de propriété (côté cimetière).

**Mr et Mme Frédéric MOUTON**, 18 rue de Pitgam, après négociation leur propriété est retirée du périmètre.

**Mr et Mme Frédérick HALAS** : la négociation est en cours de finalisation.

*Ils vendent à la commune une partie de leur propriété –A 1025, avec droit de passage à leur profit, les parcelles A 951 (partie) et A 369 (partie), le tout pour une surface approximative de 1300 m<sup>2</sup>, comprenant le sol et ses élévations. Cette acquisition, mitoyenne à la parcelle 939 (famille MENEBOO) permettra de relier le cœur de la ZAC à la grand place Bergerot.*

**Mr et Mme Michel VERVEY**, 15 rue de Bissezeele, refusent l'amputation d'une partie de leur propriété.

*Réponse – après négociation, l'emprise proposée de 625 m<sup>2</sup> en fond de parcelle (côté rue de Pitgam) sera compensée par une bande de 400 m<sup>2</sup> accolée à la propriété restante (côté Geete Straete). Le solde, soit 225 m<sup>2</sup>, est attribué gracieusement à la ZAC contre l'attribution d'une sortie sur une voirie de la ZAC et le déplacement de leur clôture à charge de la ZAC.*

**Mr Bernard FIOLET** pour la SCI de la Quincaillerie, 38 rue de Bergues, souhaite que sa parcelle n° 459 soit alignée à la parcelle voisine n° 453 (Mr et Mme LAMS) en ce qui concerne le PLU et la ZAC.

*Réponse : un accord est obtenu après négociation. L'emprise de la ZAC reste d'environ 1400 m<sup>2</sup>. Par contre, au niveau du PLU cette parcelle sera classée en zone 1AUa hormis une bande d'environ 15 m en largeur (identique à la parcelle voisine n° 453).*

**Mr Guy PLAETEVOET**, 5 rue de la Batellerie à Dunkerque pour terrain de loisirs à l'angle des rues de Bissezeele et Geete Straete, n'est pas opposé mais souhaite une négociation financière rapide et convenable.

*Réponse : la négociation est en cours sur la base de l'évaluation des Domaines.*

**Mr Laurent BROUCKE**, locataire d'un local dans 'la Minoterie' 3 rue de Bergues appartenant à Mr et Mme HALAS refuse tout projet pouvant mettre en cause son activité professionnelle.

*Réponse : une négociation est en cours avec les propriétaires (Mr et Mme HALAS) qui souhaitent vendre une partie de leur propriété à la Commune. Si la transaction aboutit, la commune serait heureuse de continuer à compter Mr Broucke parmi ses artisans.*

**Mr PYCK pour le G.A.E.C.**, 1 allée de la Cloche à Zegerscappel, refuse la disparition de l'espace vert qui lui appartient dans la zone

*Réponse : depuis 23 ans (POS de 1987) Mr PYCK est informé que cet espace est classé en 2NA « zone naturelle d'extension urbaine à long terme de l'agglomération » et a donc vocation à disparaître au profit de l'urbanisation.*

**Maître DUCOURANT**, 4 bis route d'Esquelbecq à Wormhout, pour Michel DE LA GORCE, propriétaire d'une parcelle dans la zone, souhaite l'exclure de la zone.

*Il n'a pas été apporté de réponse, dans l'attente d'un courrier personnel de Mr Michel De La Gorce.*

**Mr LAUMON Edmond**, 46 rue M. Van der Meersch à Wormhout, souhaite que la commune l'aide à trouver un terrain de remplacement.

*Dont acte.*

**Pour mémoire** : les observations suivantes ont été relevées qui n'apportent pas de réponse particulière –

**Mr et Mme FARINE**, 45 rue de la Gare, regrettent que les propriétaires de la zone et les riverains n'aient pas été prévenus individuellement et que la notion de concertation n'ait pas été suffisamment annoncée, déplorent la manière dont le découpage des parcelles a été présenté dans le périmètre, regrettent la suppression de l'éco système dans cette zone.

**Mr et Mme HERREMAN**, défavorables au projet de nouvelles constructions qui risquent de provoquer un encombrement des voies menant à la place et donc aux commerces.

**Mr et Mme POURRET**, 17 rue de Bissezeele, défavorables à la construction de nouveaux espaces bâtis en raison des nuisances à attendre (bruit, circulation).

**Mr HENDERYCKX** solidaire vis-à-vis des futurs 'expropriés'

**Mr LEUPE** regrette le manque de parking et le regroupement de logements sociaux

**Mr Bernard DAVID**, 69 rue de la Gare, souhaite le respect de la propriété privée et une réduction du projet.

**Mr BECUWE**, souhaite que la sécurité soit préservée notamment vis-à-vis de l'école située à proximité

**Mme PICK Françoise**, regrette ce projet à l'arrière du cimetière

**Mme DENIS** conteste la disparition du parking de l'Odéon, le regroupement des logements locatifs et l'augmentation des surfaces constructibles

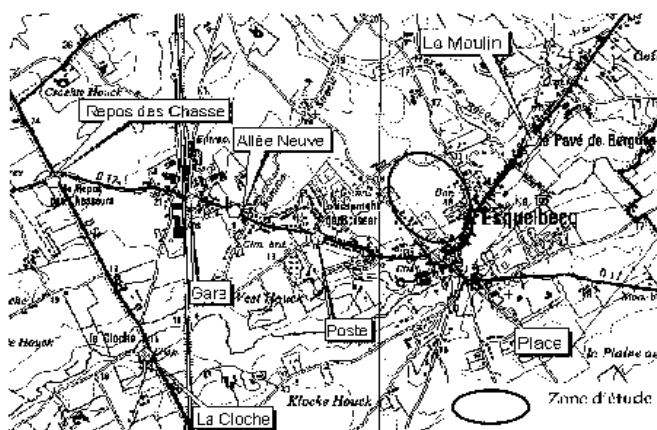
**Mrs VAESKEN Gérard et CARTON Daniel** contestent l'hypothèse 4b présentée dans le dossier de consultation.

- Compte tenu de ce qui précède et des négociations intervenues entre les différents propriétaires riverains de la zone, le Conseil Municipal tire un bilan favorable de la concertation et décide de poursuivre la procédure, la prochaine étape étant l'approbation du dossier de création.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, sera consultable sur le site internet de la mairie et une mention de cet affichage sera inséré dans la presse locale.

## B - DOSSIER DE CREATION

### 1. Plan de situation

Plan de situation



Source : carte IGN

### 1. Le périmètre

La Commune d'ESQUELBECQ est située à équidistance de DUNKERQUE, SAINT-OMER et HAZEBROUCK, elle dispose d'une gare avec un point voyageur et est traversée par l'Yser, rivière qui se jette dans la mer du Nord à NIEWPOORT (Belgique).

L'urbanisation s'est créée en étoile autour du château et de l'église, situés sur la place, et le long des 3 axes principaux convergeant vers la place Bergerot.

De Sud-Ouest en Nord-Est de la place coule l'Yser. A l'Ouest se situe une zone d'activité agro-alimentaire industrielle. Au Nord un espace d'environ 14 ha en terres agricoles est encadré par de nombreuses habitations situées le long des rues de Pitgam, Bissezele et place de l'Odéon, reliées entre elles par la rue 'Geetestraete'.

La partie Nord est répertoriée au PLU en zone 1AU (urbanisation à court terme) ; la ZAC est concernée par cette portion de territoire ainsi répertoriée au PLU. Elle couvrira environ 14 ha suivant le périmètre ci-annexé.

La ZAC n'est pas concernée par les zones inondables communales et PPRI.

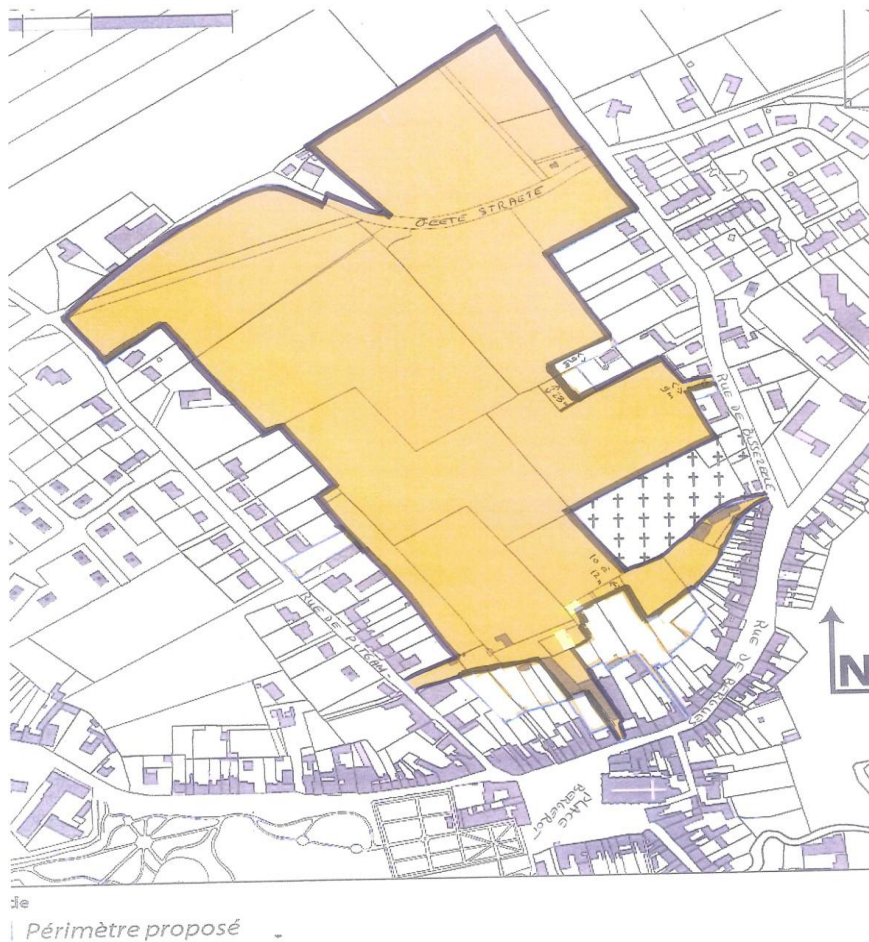
L'extension urbaine sur le secteur Nord amènera un traitement des eaux pluviales par les fossés existants –récemment reprofilés et bien entretenus (les terres étant agricoles aujourd'hui) et la création de bassins de tamponnement, qui n'apporteront pas plus d'eau après urbanisation. Les liaisons douces permettront les échanges vers le centre du village et vers l'école. Le caractère paysager particulier du village (ESQUELBECQ = rivière des chênes) sera préservé, voire renforcé par des haies en accompagnement des fossés et des noues.

Un droit de préemption urbain a été instauré en 2001 et réactualisé pour la récente révision du PLU.

Périmètre de la zone intégrant les propriétés foncières du secteur s'étendant sur **14 ha environ** – zone 1AU du PLU :

numéro	Surface en m <sup>2</sup>	propriétaire
A 998	482	Commune accès parking Odéon
A 882	460	Commune parking Odéon
A 809	661	Commune parking Odéon
A 881	3535	BEUN Michel – Le Touquet
A 714	185	BEUN Michel – Le Touquet
A 810	8234	Mme PICK FIERS – Herzeele
A 1034	15118	Mme PICK FIERS – Herzeele
A 1075	23125	LEY Gérard – Esquelbecq
A 1074	9876	DIEUSAERT Jean-Luc – Wormhout
A 343	2075	Commune (voirie ancien accès privé)
---	± 1400	Commune (voirie : Geete Straete)
A 342	6960	FAURE Bernadette – Amiens
ZK 25	12945	DE LA GORCE Gilles – Vincennes
ZK 24	709	DE LA GORCE Gilles – Vincennes
ZK 22	3733	DEBAVELAERE Christophe – Esquelbecq
ZK 23	1748	SPILLEMAECKER Roger – Esquelbecq
ZK 56	126	LAUMON Edmond – Wormhout
ZK 57	428	PLAETEVOET Guy – Dunkerque
A 1051	4364	DE LA GORCE Gilles – Vincennes
A 348	14684	DIEUSAERT Gérard – Esquelbecq
A 1003 en partie et après échange	234	VERVEY Michel – Esquelbecq
A 778	48	LEY Gérard – Esquelbecq
A 781	12034	LEY Gérard – Esquelbecq
A 1033	3938	LEY Gérard – Esquelbecq
A 1031	123	Commune (extension cimetièrè)
A 1032 (44,5m x ±11m)	± 490	Commune (accès cimetièrè)
A 369 parking	501	LAMS Eric – Esquelbecq
A 951 ancienne minoterie	± 1300	HALAS Frédéric – Esquelbecq
A 1025 cour d'entrée	130	HALAS Frédéric – Esquelbecq
A 939 partie hangar (parpaings, couverture amiante ciment)	± 450	HALAS Frédéric – Esquelbecq
A 459 (partie)	± 1400	Consorts DELECROIX MENEBOO – Esquelbecq
A 473	1200	SCI Quincaillerie – Esquelbecq
A 638	778	Commune
A 639	168	HOEDTS Raymond – Esquelbecq
A 640	37	HOEDTS Raymond – Esquelbecq
A 641	33	HOEDTS Raymond – Esquelbecq
A 890	± 40	HOEDTS Raymond – Esquelbecq
		BAILLIE-Vandoorne Alain – Esquelbecq

Le plan périmétral peut donc être défini ainsi :



## 2. Le rapport de présentation et l'étude d'impact de l'opération

Le dossier d'étude joint présente :

- **A - l'état initial du site,**
  - o ses caractéristiques physiques, l'urbanisation et l'aspect paysager, la circulation et les déplacements, les caractéristiques sociodémographiques de la commune, les équipements et services, l'environnement qualitatif, culturel et patrimonial.
- **B – le parti d'aménagement**
  - o Situation du projet et raison du choix du site, les enjeux d'aménagement et le parti envisagé

Située à proximité des deux écoles (publique et privée), la zone d'urbanisation prévoit des liaisons douces, piétonnes pour mener les écoliers en toute sécurité. D'autres liaisons douces amèneront les habitants vers les pôles commerciaux et le centre du village.

Le projet d'aménagement urbain s'appuie sur les dispositions prescrites au SCOT de la région et au PLU. Le programme de constructions à édifier est estimé à  $\pm 150$  logements à l'horizon 2022 ; des équipements publics y trouveront leur place ainsi que des espaces dédiés au commerce et à l'artisanat. La volonté communale est d'assurer une bonne mixité sociale, géographique et générationnelle dans le temps (personnes âgées, handicapés, jeunes ménages, familles), ce qui devrait aboutir à 40% de logements locatifs et accession sociale à la propriété, à répartir sur la durée du projet et au fur et à mesure des programmes de constructions qui incorporeront logements individuels/individuels accolés.

De vastes zones vertes et une architecture innovante dans le respect du caractère de la commune, conserveront l'esprit rural d'Esquelbecq.

Les espaces verts situés en partie basse (nord-est) permettront la gestion des eaux pluviales par tamponnement ; ils pourront être aménagés en espace de loisir et remplacer la prairie intégrée dans la zone.

Le nouveau quartier sera conçu de manière à s'intégrer naturellement au village sans qu'il puisse devenir un quartier "dortoir".
- **C – le résumé non technique**
  - o Présentation du projet, l'analyse par thème des impacts du projet (urbanisation – circulation – milieu humain – documents d'urbanisme – environnement...)
- **D – évaluation des impacts**
  - o Méthodologie générale et particulière d'évaluation des impacts

Ce dossier d'étude d'impact sera soumis pour avis à Mr le Sous Préfet et Mr le Préfet de Région.

## 3. Le régime retenu au regard de la taxe locale d'équipement

Le régime choisi est celui actuellement en vigueur sur l'ensemble de la commune : application de la TLE votée au taux maximum légal (5%).

#### 4. Le mode de réalisation de la ZAC

L'aménagement et l'équipement de la ZAC de "la Clé des Champs" seront conduits en régie directe par la commune d'Esquelbecq.

#### C – ESTIMATION FINANCIERE

Le coût prévisionnel des recettes a été estimé à 6.900.000 € TTC pour une estimation des dépenses de l'ordre de 4.200.000 € HT y compris les traitements paysagers et bassin tampon. Ces dépenses sont à compléter par les acquisitions de terrains nus, honoraires techniques, frais financiers et autres dépenses non estimables à ce jour.

#### Où l'exposé qui précède, le Conseil Municipal DECIDE par

17 voix POUR, 0 voix CONTRE 0 ABSTENTION(s) sur tous les points exposés hors périmètre  
et par 15 voix POUR, 0 voix CONTRE 2 ABSTENTIONS sur la partie traitant du périmètre en raison de leur implication directe ou indirecte : Christophe DEBAVELAERE, Jean-Michel DEVYNCK (par sa belle-famille),

- **d'APPROUVER le dossier de CREATION** de la ZAC de 'La Clé des Champs', tel qu'il a été présenté et intégrant les modalités opérationnelles suivantes :
  - o un programme prévisionnel de construction d'environ 150 logements répartis sur 10 à 12 ans avec la possibilité d'intégrer des espaces commerciaux et des espaces publics ;
  - o un périmètre de 14 ha environ ;
  - o l'intégration de la ZAC dans le champ d'application de la TLE ;
  - o la réalisation de la ZAC en régie directe ;
- **De créer la ZAC de 'la Clé des Champs'** telle que définie ci-dessus
- **D'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires**

**ADOPTE** à l'unanimité

---

#### Droit de préemption sur certaines zones de la commune.

Par délibération du 17 décembre 2003 un droit de préemption a été instauré sur certaines zones du territoire communal, notamment les secteurs « U » et « NA » et les zones classées (hors ZAD) du P.O.S.. Je rappelle que l'instauration de ce droit de préemption répondait aux objectifs suivants :

Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti de la commune

Réaliser des équipements collectifs

Organiser l'accueil et de maintien des activités

Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat

Favoriser le développement des loisirs et du tourisme

Lutter contre l'insalubrité

Constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites opérations

Pour ces mêmes objectifs,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 ET L 2122-22-15°,

Vu le Code de l'urbanisme L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants,

Vu le P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2011,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2008, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

Considérant l'intérêt pour la commune de perpétuer ce droit de préemption simple lui permettant de mener à bien sa politique foncière,

#### **Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, et après en avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE à l'unanimité**

- d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs U, AU et les zones classées (hors ZAD)
- d'autoriser Monsieur le Maire à instruire les déclarations d'intention d'aliéner relative à l'exercice de ce droit de préemption qui sera applicable dès l'accomplissement des mesures de publicités portées ci-dessous (art R211-2 du code de l'urbanisme) :
- Affichage en mairie pendant un mois
- Insertion dans les journaux « Voix du Nord –niveau départemental-» et « Journal des Flandres »

La présente délibération sera notifié à :

Monsieur le Préfet du Département du Nord - Monsieur le Sous Préfet de Dunkerque - Monsieur le Directeur des services fiscaux - Au conseil supérieur du notariat - Au Tribunal de Grande Instance de Dunkerque

**ADOPTE** à l'unanimité

---



## Construction d'un lotissement sur une parcelle communale située face à la mairie – choix du Maître d'oeuvre

Lors du vote du budget unique 2010 –aff. 525 du 30 mars 2010, le Conseil Municipal a adopté le principe de vente d'une parcelle communale d'environ 3000 m<sup>2</sup> non viabilisée (partie de la parcelle cadastrée ZH 91 de 15102 m<sup>2</sup>) au bénéfice de la construction de la maison médicale.

L'estimation des domaines était à l'époque de 12€/m<sup>2</sup> (± 10%).

La parcelle est traversée par la rue Gabriel Deblock qui rejoint la mairie à la rue de la Gare et fait le lien avec la rue du Souvenir. La parcelle destinée à la maison médicale se situe dans le triangle formé par la rue Gabriel Deblock, la rue du Souvenir et la rue de la Gare.

Lors de la séance du conseil municipal du 23 février 2011, vous avez adopté le principe de création d'un lotissement sur une partie de la parcelle communale cadastrée ZH 91, l'autre partie étant réservée à la construction de la maison médicale (séance du 30 mars 2010). Je vous rappelle que la vente des parcelles sera régie par la commune sous forme de lotissement pouvant contenir 5 à 6 maisons. Vous avez également autorisé le Maire à lancer la mise en concurrence et à signer le marché après avis de la commission d'appel d'offres.

Une mise en concurrence a été lancée auprès de plusieurs cabinets de maîtrise d'œuvre VRD spécialisés dans ce genre de travaux d'études. Deux entreprises ont répondu :

- B2i de HONDSCHOOOTE (59)
- VRDao de CAMPAGNE LES WARDRECQUES (62)

Les membres de la commission d'appel d'offres et de la commission des travaux (au titre de ses compétences techniques) se sont réunis et après avoir étudié les dossiers et les propositions, il en ressort un meilleur résultat en faveur de l'entreprise VRDao, 110 rue du Smetz - 62120 Campagne-les-Wardrecques, pour un montant de 4950 € HT.

**Après en avoir débattu, le Conseil Municipal DECIDE à**  
par 16 POUR 0 CONTRE et 1 abstention

1. **D'attribuer le marché d'études à VRDao pour un montant de 4950 € HT ;**
2. **De dénommer le lotissement : "lotissement de la mare"**
3. **D'autoriser le Maire à signer** toutes les pièces relatives à ce dossier.

**ADOPTE** à l'unanimité

### INITIATIVES DES ELUS - conseil municipal du 7 juin 2011

questions	réponse
<b>Frédéric DRIEUX</b> fait remonter une rumeur sur le départ éventuel du garage Peugeot	<b>Mr le Maire</b> : le garage Peugeot souhaite développer son activité à Esquelbecq – travaux de devanture en cours afin de satisfaire plus encore les clients et visiteurs
<b>Jean-Pierre STEVENOOT</b> précise que les ALSH remportent un gros succès (157 inscrits pour une autorisation d'ALSH à 150 enfants) ; une demande de passage à 160 sera faite auprès de la Jeunesse & Sports Avec les travaux qui commenceront à l'école où faire ce centre ? à la Chênaie les WC ne sont pas adaptés aux petits et la déclaration doit être faite 2 mois avant de début du centre. Nous avons 9 diplômés et 11 stagiaires sur les 20 prévus. 9 bénévoles sollicitent leur participation.	<b>Après débat :</b> Le centre se fera à l'école. Didier ROUSSEL prendra le relais pendant l'absence de Jean-Pierre STEVENOOT. Sandrine peut participer aux réunions en fin de journée à partir de 16h  Mr le Maire précise qu'un rendez-vous est prévu avec l'entreprise VERBEKE le 15 juin à l'école
<b>Sylvain KAHN</b> : le Pays propose pour le printemps 2012, 7 spectacles sur le thème de la malbouffe dans le cadre du programme EPODE sont à répartir sur Esquelbecq et Wormhout. 10 communes sont concernées, soit environ 1500 enfants de 6 à 10 ans. Coût 9€/enfant.	<b>Mr le Maire</b> propose la mise à disposition de la MW dès lors que l'organisation est cadrée avec les animations déjà programmées en MW
<b>Mr le Maire</b> signale <ul style="list-style-type: none"><li>- qu'une réunion de conseil municipal se tiendra obligatoirement le 17 juin prochain à 19 h afin de désigner les 5 grands électeurs pour les prochaines élections sénatoriales. L'élection des sénateurs se fera le 4<sup>ème</sup> dimanche de septembre.</li><li>- Bilan des débats au sein des communautés de communes : réunion des 54 Maires du Pays à Esquelbecq le 16 juin (MW) organisée par le Président des Maires du Nord pour tenter de trouver un axe de rapprochement ; en cas de désaccord la situation sera bloquée (donc inchangée).</li></ul>	

Toutes nos félicitations à Capucine STAIB (2 mois) qui a été très sage durant toute la séance du conseil.

La séance est levée à 21h30